

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Timoreta

registrikood: 10008698

tänavanimi: Sõpruse pst

maja number: 145-C

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13425

telefon: +372 6592119, +372 5022273

faks: +372 6592119

e-posti aadress: janek@timoreta.ee

veebilehe aadress: www.timoreta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Timoreta põhitegevusaladeks on ehitus - ja remonditööd ning kinnisvaraarendus.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 135 520 (2019. aastal 114 351) eurot.

2020. aasta eesmärgiks oli pakkuda kõrgekvaliteedilist ehitus- ja viimistlusteenust ning leida sobivaid investeerimisobjekte.

2021. aastal viiakse lõpule investeeringud kinnisvarasse peamiselt omavahendite arvelt.

Ettevõtte eesmärk on pakkuda kõrgetasemelist ehitus - ja viimistlusteenust ning kvaliteetset ja heas asukohas kinnisvara väljaüürimist klientidele.

Põhi- ja kõrvaltegevusega keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid ei teki.

Palgalisi töötajaid oli 2020. a 3 ja kogu palgakulu oli 42 591 (2019.a 37 504) eurot.

Juhatuse liikmele liikmetasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	35	251 485
Nõuded ja ettemaksed	28 740	13 593
Nõuded ostjate vastu	4 721	10 350
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 549	0
Muud nõuded	0	155
Ettemaksed	3 470	3 088
Kokku käibevarad	28 775	265 078
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	433 000	57 265
Materiaalsed põhivarad	612	955
Kokku põhivarad	433 612	58 220
Kokku varad	462 387	323 298
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 452	0
Võlad ja ettemaksed	14 460	12 112
Võlad tarnijatele	1 200	1 115
Võlad töövõtjatele	4 515	3 934
Maksuvõlad	7 690	6 500
Muud võlad	0	108
Tulevaste perioodide tulud	1 055	455
Kokku lühiajalised kohustised	42 912	12 112
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	98 233	0
Kokku pikaajalised kohustised	98 233	0
Kokku kohustised	141 145	12 112
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 374	308 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 056	13
Kokku omakapital	321 242	311 186
Kokku kohustised ja omakapital	462 387	323 298

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	135 520	114 351	6
Muud äritulud	14 105	10 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 598	-54 932	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 065	-16 325	
Tööjõukulud	-56 144	-49 540	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-343	-86	
Muud ärikulud	-1 419	-52	
Ärikasum (kahjum)	10 056	3 416	
Muud finantstulud ja -kulud	0	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 056	3 437	
Tulumaks	0	-3 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 056	13	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Timoreta 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Osaühing Timoreta väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasesväärtuses.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	kuni 5
Muu inventar ja arvutid	kuni 5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud kajastatakse samas perioodis, kui tekkivad nendega seotud tulud. Kulutused, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendina välja maksta eelmisel aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osaühing Timoreta aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Olulise osalusega omanikke;
- b. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. Tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	32 900
Ostud ja parendused	14 365
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2019	57 265
Ostud ja parendused	361 630
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 105
31.12.2020	433 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 247	5 820
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 007	465

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 489	0	1 489
Akumuleeritud kulum	-1 489	0	-1 489
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 041	0	1 041
Amortisatsioonikulu	-86	0	-86
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 530	0	2 530
Akumuleeritud kulum	-1 575	0	-1 575
Jääkmaksumus	955	0	955
Amortisatsioonikulu	-343	0	-343
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 530	0	2 530
Akumuleeritud kulum	-1 918	0	-1 918
Jääkmaksumus	612	0	612

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	254 745	247 062
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	63 685	61 312
Kokku tingimuslikud kohustised	318 430	308 374

Tabelis on väljatoodud võimalikud dividendidena jaotamata kasumi summad maksumääraga alates 01.01.2021.a 20/80 244 970 eurot ja maksumääraga 14/86 väljamakstavalt netosummalt 9 775 eurot.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu Timoreta osakapital koosneb ühest osast, väärtusega 2 556 eurot.		

Lisas 4 on väljatoodud dividendide summa, mis oleks võimalik jaotamata kasumist väljamaksta 2021. aastal ja sellega kaasnev ettevõtte tulumaks. 2020. aastal dividende välja ei makstud.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	135 520	113 056
Soome	0	1 295
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	135 520	114 351
Kokku müügitulu	135 520	114 351
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitte eluhoonete ehitus ja remonttööd	112 688	108 531
Renditulu kinnisvara rendist	21 247	5 820
Muud	1 585	0
Kokku müügitulu	135 520	114 351

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-63 138	-48 624
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-5 222
Muud ostetud teenused	-460	-1 086
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 598	-54 932

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-42 591	35 607
Sotsiaalmaksud	-13 553	12 036
Muud tööjõuga seotud kulud	0	1 897
Kokku tööjõukulud	-56 144	49 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 993	1 020

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eraisikust omanik	80 000	1 007	1 419	3,60%	EUR	15.10.2013

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	12 422	11 829

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses hakkas kogu maailmas levima koroonaviirus (Covid-19), mis on mõjutanud ettevõtteid ja riikide majandust, muuhulgas ka Balti riikides. Osaühing Timoreta käsitleb viirusepuhangut oma 2019. a majandusaasta aruandes kui aruandekuupäeva järgset mitte-korrigeerivat sündmust. Kuna olukord on ebakindel ja muutub kiiresti, siis ei pea Osaühing Timoreta juhtkond praegu otstarbekaks anda viirusepuhangu võimaliku mõju kohta kvantitatiivset hinnangut. Viiruse mõju on tunda ka Osaühing Timoreta 2020. aasta majandustegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Osaühing Timoreta (registrikood: 10008698) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PÄRT	Juhatuse liige	17.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 056
Kokku	318 430
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	308 430
Kokku	318 430

Ettepanek on dividendide väljamaksmiseks eraldada 10 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	112688	83.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21247	15.68%	Ei
Muu teenindus	96099	1585	1.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janek Pärt	37609200309	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6592119
Faks	+372 6592119
Mobiiltelefon	+372 5022273
E-posti aadress	janek@timoreta.ee
Veebilehe aadress	www.timoreta.ee