

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TEKSIRAL OÜ

registrikood: 10063668

tänava/talu nimi, Kesk tn 43

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 63308

telefon: +372 7976290

e-posti aadress: teksiral@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEKSIRAL OÜ põhitegevuseks 2020.a.oli kinnisvaraala tegevus.

Aasta müügitulu oli 64960 eurot, mis koosnes põhiliselt enda kinnisvara üürile andmisest ja käitusest.

2019.a. alustati ridaelamu arendamist müügi eesmärgil Järveküla, Rae vald, Harjumaa, mille valmimise lõpptähtaeg on 2020.a. lõpul. Ridaelamu arendamine lõpetati tähtaegselt ja korteriomandid müüdi.

2020.a. detsembris alustati uut ridaelamu arendamist Järveküla, Rae vald, Harjumaa, mille lõpptähtaeg on planeeritud 2021.a. lõpuks.

Juhatusel liikmetele tasu aruandeaastal ei ole makstud. Juhatusel liikmetele pole planeeritud tasu nende tagasikutsumisel ega ametist lahkumisel.

Töötajatele arvestati töötasu üldsummas 19500 eurot ja töötajate keskmine arv 2.

Suhtarvud:

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika

	2020	2019
Müügitulu (tuhandetes eurodes)	64960	68102
Müügitulu kasv (%)	-4,61	57,48
Puhaskasumi kasv (%)	193,5	-53,16
Puhasrentaablus (%)	41,89	-42,73
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	37,15	36,06
ROA (%)	1,95	-1,46
ROE (%)	1,35	-1,46

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid: Müügitulu kasv (%)= [(müügitulu 2020 – müügitulu 2019)/müügitulu 2019]X 100 Puhaskasumi

kasv (%)= [(puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019)/ puhaskasum 2019]X 100 Puhasrentaablus (%)= (puhaskasum/ müügitulu)X 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/ lühiajalised kohustused ROA (%) = (puhaskasum/ varad)X 100 ROE (%) =

(puhaskasum/ omakapital)X 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	618 413	445 719	2
Nõuded ja ettemaksed	18 513	23 294	3;4
Kokku käibevarad	636 926	469 013	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 311 809	1 433 136	5
Materiaalsed põhivarad	81 335	96 575	6
Kokku põhivarad	1 393 144	1 529 711	
Kokku varad	2 030 070	1 998 724	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 143	13 008	7;8
Kokku lühiajalised kohustised	17 143	13 008	
Kokku kohustised	17 143	13 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	127 800	127 800	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 857 915	1 887 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 212	-29 103	
Kokku omakapital	2 012 927	1 985 716	
Kokku kohustised ja omakapital	2 030 070	1 998 724	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	64 960	68 102	10
Muud äritulud	72 901	38 349	11
Mitmesugused tegevuskulud	-53 634	-72 790	12
Tööjõukulud	-28 148	-32 963	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 017	-21 377	
Muud ärikulud	-5 888	-8 497	
Ärikasum (kahjum)	27 174	-29 176	
Muud finantstulud ja -kulud	38	73	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 212	-29 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 212	-29 103	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEKSIRAL OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Lühendatud raamatupidamisaruanne koosneb kahest põhiaruandest: bilanss ja kasumiaruanne ning nende lisadest.

TEKSIRAL OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR).

Raha

Raha ja raha lähendid on kajastatud kassas oleva sularahana, nõudmiseni hoiustena pankades. Raha ja raha lähendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalised nõuded on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varud

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 (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum.

Vastavalt RTJ 6 alusel tuleks kajastada kinnisvarainvesteeringud, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastada bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse ainult need kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

TEKSIRAL OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringud bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Juhtkond on arvamisel, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, on kajastatud väheväärtusliku inventarina ja on kantud kasutuselevõtmise hetkel kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Laenukasutuse kulutused on lülitatud vastava

laenuga finantseeritud ja valmistatud põhivara soetusmaksumuse koosseisu.

Põhivara parendusväljaminekud on lisatud põhivara soetusmaksumusele või võetud arvele parendatud varaobjekti koosseisus eraldi varaobjektina, kui need on vastanud põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile (mh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu saamisel).

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ostetud põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (st. hetkest, mil ta on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas), väljaläinud põhivaralt lõpetatakse amortisatsiooni arvutamine väljamineku kuul.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5 000

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peata.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

TEKSIRAL OÜ juhtkonda kuuluvad isikud, kes omavad kontrolli aruandva ettevõtte üle.

Tegevjuhtkonnale on 2020.a. arvestatud tasu 19500 eurot.

Seotud osapooltega s.t. tegevjuhtkonnaga ja nende pere liikmetega tehinguid aruandeaastal teostatud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod	618 413	445 719
Kokku raha	618 413	445 719

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 172	4 833
Kokku nõuded ostjate vastu	5 172	4 833

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 162		1 073	
Üksikisiku tulumaks		140		294
Erisoodustuse tulumaks		65		65
Sotsiaalmaks		635		734
Kohustuslik kogumispension		32		38
Töötuskindlustusmaksed		29		46
Ettemaksukonto jääk	12 179		17 387	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 341	901	18 460	1 177

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	794 510	477 922	1 272 432
Akumuleeritud kulum	0	-58 560	-58 560
Jääkmaksumus	794 510	419 362	1 213 872
Ostud ja parendused		222 134	222 134
Müügid	-136 789		-136 789
Amortisatsioonikulu		-7 302	-7 302
Ümberliigitamised	8 419	132 802	141 221
31.12.2019			
Soetusmaksumus	666 140	832 858	1 498 998
Akumuleeritud kulum	0	-65 862	-65 862
Jääkmaksumus	666 140	766 996	1 433 136
Ostud ja parendused		28 127	28 127
Müügid	-134 372	-636 581	-770 953
Amortisatsioonikulu		-7 777	-7 777
Ümberliigitamised	8 253	621 023	629 276
31.12.2020			
Soetusmaksumus	540 021	845 427	1 385 448
Akumuleeritud kulum		-73 639	-73 639
Jääkmaksumus	540 021	771 788	1 311 809

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 176	47 841
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 460	16 984
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	982 430	193 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	0	127 137	0	127 137
Akumuleeritud kulum	0	0	-44 457		-44 457
Jääkmaksumus	0	0	82 680	0	82 680
Ostud ja parendused			27 970		27 970
Amortisatsioonikulu			-14 075		-14 075
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	0	155 107	0	155 107
Akumuleeritud kulum	0	0	-58 532		-58 532
Jääkmaksumus	0	0	96 575	0	96 575
Amortisatsioonikulu			-15 240	0	-15 240
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	0	155 107	0	155 107
Akumuleeritud kulum	0	0	-73 772		-73 772
Jääkmaksumus	0	0	81 335	0	81 335

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 095	11 095
Maksuvõlad	901	901
Saadud ettemaksed	5 147	5 147
Kokku võlad ja ettemaksed	17 143	17 143
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 141	7 141
Maksuvõlad	1 177	1 177
Saadud ettemaksed	4 690	4 690
Kokku võlad ja ettemaksed	13 008	13 008

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	11 095	7 141
Kokku võlad tarnijatele	11 095	7 141

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	127 800	127 800
Osade arv (tk)	2 000	2 000

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 960	68 102
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 960	68 102
Kokku müügitulu	64 960	68 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuse müük	64 960	68 102
Kokku müügitulu	64 960	68 102

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	50 739	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	24 204
Trahvid, viivised ja hüvitised	171	171
Rendi- ja üüritulu	21 991	13 974
Kokku muud äritulud	72 901	38 349

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	2 906	19 174
Elektrienergia	0	16 918
Kütus	2 906	2 256
Mitmesugused bürookulud	128	0
Objektide hoolduskulud	3 514	7 302
Väikevahendid	1 945	9 428
Kindlustuskulud	299	1 212
Kommunikatsioonikulud	442	876
Muud	44 400	34 798
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 634	72 790

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	19 500	22 800
Sotsiaalmaksud	8 492	10 163
Kokku tööjõukulud	27 992	32 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	19 500	22 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2021

TEKSIRAL OÜ (registrikood: 10063668) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEA TAMMEMÄGI	Juhatuse liige	27.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 857 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 212
Kokku	1 885 127
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 885 127
Kokku	1 885 127

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 857 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 212
Kokku	1 885 127
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 885 127
Kokku	1 885 127

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64960	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tea Tammemägi	46009036532	Vana-Koiola küla, Põlva vald, Põlva maakond, Eesti	17892 EUR (Lihtomand)
Ennu Tammemägi	35604306541	Vana-Koiola küla, Põlva vald, Põlva maakond, Eesti	109908 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7976290
E-posti aadress	teksiral@gmail.com