

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osaühing Timor Grupp

registrikood: 10515998

tänava/talu nimi, Kollu tee 7

maja ja korteri number:

küla: Lohkva küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 62207

telefon: +372 5089195

e-posti aadress: vaino@timor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

I Üldosa

OÜ Timor Grupp on asutatud 28.01.1999 ja ettevõtte on registreeritud 09.02.1999 Tartu äriregistris. OÜ Timor Grupp 2022 aasta netokäive oli 47568 eurot.

II Osakapital

OÜ Timor Grupp osakapital on nimväärtusega 2556 eurot, mis koosneb ühest osast ja kuuluib 100% Väino Peetsile.

III Tegevus 2022 a.

OÜ Timor Grupp ostis 2022 aastal kinnistu Luunja vallas, Lohkvas. Põhitegevusalaks on kontori-ja büroopindade ning õueala platside rent.

OÜ Timor Grupp peamised suhtarvud:

	2021	2022
Müügitulu (eurodes)	47523,00	47523,00
Müügitulu kasv (%)	17,23	0,09
Puhaskasum (eurodes)	26950,00	30084,00
Puhasrentaablus (%)	56,71	63,67
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja eurodades	0,33	0,42
ROA (%)	8,61	9,61
ROE (%)	21,52	19,37

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
$\text{Müügitulu kasv}(\%) = \frac{\text{müügitulu 2022} - \text{müügitulu 2021}}{\text{müügitulu 2021}} \times 100$
$\text{Puhasrentaablus}(\%) = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$
$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja}(\text{kordades}) = \frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$
$\text{ROA}(\%) = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$
$\text{ROE}(\%) = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

IV Tegevus 2023 aastal PROGNOOS

- Üüripindade arendamine

V Arengu- ja uurimisväljaminekud

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2022 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2023 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

- Juhatuse liikmete tööd ei tasustata
- Keskmine töötajate arv 0
- Keskmine töötasu 0 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 213	18 934	2
Nõuded ja ettemaksed	0	4 054	3
Kokku käibevarad	23 213	22 988	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	289 930	289 930	5
Kokku põhivarad	289 930	289 930	
Kokku varad	313 143	312 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 177	66 218	6
Võlad ja ettemaksed	1 854	2 990	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 031	69 208	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 788	118 470	6
Kokku pikaajalised kohustised	102 788	118 470	
Kokku kohustised	157 819	187 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 427	95 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 085	26 950	
Kokku omakapital	155 324	125 240	
Kokku kohustised ja omakapital	313 143	312 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	47 568	47 523
Muud äritulud	0	3 160
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 774	-6 695
Mitmesugused tegevuskulud	-3 126	-5 690
Muud ärikulud	0	-167
Ärikasum (kahjum)	37 668	38 131
Intressikulud	-7 615	-11 181
Muud finantstulud ja -kulud	32	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 085	26 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 085	26 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Timor Grupp 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Timor Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Ettevõtte kasutab väikevõttluse kajastamise vormi.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse paragrahvis 27 kirjeldatud soetusmaksumuse meetodil. OÜ Timor Grupp kasutab õiglase väärtuse meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes aluseks kõiki tehingu allahindlusi ja soodustusi.

Tulud teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud

- 1) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 2) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 3) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;
- 5) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 6) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 7) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;
- 8) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (TuMS § 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	13 151	803
Coop Pank	10 062	18 131
Kokku raha	23 213	18 934

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	0	3 348
Kokku nõuded ostjate vastu	0	3 348

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	551	0	1 118
Ettemaksukonto jääk	0		706	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	551	706	1 118

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	283 000
Ostud ja parendused	6 930
31.12.2021	289 930
31.12.2022	289 930

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 568	47 523
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 278	8 845

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank	16 278	16 278			7,83 %		
Omanikulaen	36 899	36 899					
Lühiajalised laenud kokku	53 177	53 177					
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	102 788		102 788		7,83 %		15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	102 788		102 788				
Laenukohustised kokku	155 965	53 177	102 788				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank	19 319	19 319			7,5%	eur	
Omanikulaen	46 899	46 899					
Lühiajalised laenud kokku	66 218	66 218					
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	118 470		118 470		7,5	eur	
Pikaajalised laenud kokku	118 470		118 470				
Laenukohustised kokku	184 688	66 218	118 470				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 303	1 303
Maksuvõlad	551	551
Kokku võlad ja ettemaksed	1 854	1 854
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 872	1 872
Maksuvõlad	1 118	1 118
Kokku võlad ja ettemaksed	2 990	2 990

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	1 303	1 872
Kokku võlad tarnijatele	1 303	1 872

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudus palgaline tööjõud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 899	46 899	10 000	36 899
Kokku laenukohustised	46 899	46 899	10 000	36 899

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 960	24 960
Kokku müüdnud	24 960	24 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

osaühing Timor Grupp (registrikood: 10515998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	12.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 085
Kokku	152 512
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 512
Kokku	152 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47568	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Väino Peets	36011212723	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089195
E-posti aadress	vaino@timor.ee