

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TIMORVARA OÜ

registrikood: 11233925

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: info@timor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

I Üldosa

OÜ Timorvara on asutatud 27.04.2006 ja ettevõtte on registreeritud 05.05.2006 Tartu äriregistris. OÜ Timorvara käive 2020 aastal oli 1131993 eurot ja kasum 2112 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on üldehitustööd .

II Osakapital

OÜ Timorvara asutamisel oli osakapitaliks 2556 eurot.

Alates 23.09.2011 kuulub 100% osakapitalist Väino Peetsile.

III Tegevus 2020 a.

2020 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt ja üldehitustööd, mis moodustas käibest 99% .

Peamised ehitusobjektid 2020 aastal:

Jrk nr	Objekt	Tellijä	Summa
1	Hotell Jõgeval, Suur tn 11	MP Tootmine OÜ	488187
2	Melliste keskusehoone	Energia ja Ehitus OÜ	65717
3	Matu sild Saaremaal otsetee	Tavt OÜ	60790
4	TÜ õppehoone Tartus, Liivi 2	AS Tartu Ehitus	42731
5	Kärevere sild	TAVT OÜ	38552
6	TÜ Kliinikum korp. A;B ja E	Rand ja Tuulberg AS	42216
7	Tartu Toomemäe mänguväljaku kaldtee	Tartu Linnavalitsus	41401
8	Tartu Veevärk peapumpla	Tartu Veevärk AS	31936

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (eurodes)	1131993	1150478
Müügitulu kasv (%)	-1,6	-31,8
Puhaskasum (eurodes)	2112	-87445
Puhasrentaablus (%)	0,19	-7,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,81	0,9
ROA (%)	0,46	-16,8
ROE (%)	1,03	-41,1

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020-müügitulu2019)/müügitulu 2019x 100

Puhasrentaablus (%) =(puhaskasum/müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = (puhaskasum/varad) x 100

ROE (%) =(puhaskasum/omakapital) x 100

IV Tegevus 2021 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet

Suurendada töötajate arvu

V Arengu – ja uurimisväljaminekud

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2020 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2021 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

Juhataja töötasu 1060 eurot

Keskmine töötajate arv 5

Keskmine töötasu 1030 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 047	9	2
Nõuded ja ettemaksed	188 823	88 393	3
Varud	116 864	108 400	4
Kokku käibevarad	351 734	196 802	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 524	1 400	
Materiaalsed põhivarad	106 677	322 598	6
Kokku põhivarad	108 201	323 998	
Kokku varad	459 935	520 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 578	55 957	7
Võlad ja ettemaksed	132 325	164 750	5, 8
Kokku lühiajalised kohustised	193 903	220 707	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 296	87 469	7
Kokku pikaajalised kohustised	61 296	87 469	
Kokku kohustised	255 199	308 176	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 812	297 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 112	-87 445	
Kokku omakapital	204 736	212 624	
Kokku kohustised ja omakapital	459 935	520 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 131 993	1 150 478	10
Muud äritulud	80 104	7 364	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-959 707	-973 859	11
Mitmesugused tegevuskulud	-107 898	-104 308	12
Tööjõukulud	-85 381	-103 237	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-49 002	-53 001	6
Muud ärikulud	-958	-1 081	
Ärikasum (kahjum)	9 151	-77 644	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	124	155	
Intressikulud	-3 654	-7 781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 621	-85 270	
Tulumaks	-3 509	-2 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 112	-87 445	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

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).

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, lähtudes valmidusastme meetodist

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve SEB pangas	22 517	9
Luminor pank	464	0
Luminor pank tähajaline	23 066	0
Kokku raha	46 047	9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	187 062	187 062
Ostjatelt laekumata arved	187 062	187 062
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	570	570
Muud nõuded	1 191	1 191
Viitlaekumised	1 191	1 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 823	188 823
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 423	64 423
Ostjatelt laekumata arved	64 423	64 423
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 823	8 823
Muud nõuded	14 997	14 997
Laenunõuded	14 997	14 997
Ettemaksed	150	150
Muud makstud ettemaksed	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 393	88 393

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	116 600	108 400
Lõpetamata ehitusteenus	116 600	108 400
Ettemaksed varude eest	264	0
Ettemaks tarnijatele	264	0
Kokku varud	116 864	108 400

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	565	0	296
Käibemaks	0	5 744	0	2 799
Üksikisiku tulumaks	0	1 175	0	1 635
Erisoodustuse tulumaks	0	125	0	249
Sotsiaalmaks	0	3 994	0	4 294
Kohustuslik kogumispension	0	217	0	105
Töötuskindlustusmaksed	0	205	0	237
Maamaks	0	150	0	0
Intress	0	67	0	0
Ettemaksukonto jääk	570		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	570	12 242	0	9 615

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	177 902	321 012	498 914
Akumuleeritud kulum	-5 337	-162 136	-167 473
Jääkmaksumus	172 565	158 876	331 441
Ostud ja parendused		44 158	44 158
Amortisatsioonikulu	-2 668	-50 333	-53 001
31.12.2019			
Soetusmaksumus	177 902	332 337	510 239
Akumuleeritud kulum	-8 005	-179 636	-187 641
Jääkmaksumus	169 897	152 701	322 598
Ostud ja parendused	0	2 978	2 978
Amortisatsioonikulu	0	-49 002	-49 002
Müügid (jääkmaksumuses)	-169 897	0	-169 897
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	335 315	335 315
Akumuleeritud kulum	0	-228 638	-228 638
Jääkmaksumus	0	106 677	106 677

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Ehitised	250 000	0
Masinad ja seadmed	0	4 167
Transpordivahendid	0	4 167
Kokku	250 000	4 167

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisiku laen	36 690	36 690		
Lühiajalised laenud kokku	36 690	36 690		
Kapitalirendikohustised kokku	86 184	24 888	61 296	
Laenukohustised kokku	122 874	61 578	61 296	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	21 141	21 141		
Juriidilise isiku laen	10 670	10 670		
Lühiajalised laenud kokku	31 811	31 811		
Kapitalirendikohustised kokku	111 615	24 146	87 469	
Laenukohustised kokku	143 426	55 957	87 469	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	110 269	110 269
Võlad töövõtjatele	7 262	7 262
Maksuvõlad	12 242	12 242
Muud võlad	2 552	2 552
Kokku võlad ja ettemaksed	132 325	132 325
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	146 564	146 564
Võlad töövõtjatele	6 616	6 616
Maksuvõlad	9 615	9 615
Muud võlad	1 955	1 955
Muud viitvõlad	1 955	1 955
Kokku võlad ja ettemaksed	164 750	164 750

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 131 993	1 150 478
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 131 993	1 150 478
Kokku müügitulu	1 131 993	1 150 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitustööd	1 131 993	1 134 509
ruumide rent	0	15 969
Kokku müügitulu	1 131 993	1 150 478

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	500 929	415 764
Energia	32 662	53 096
Elektrienergia	1 148	8 556
Kütus	31 514	44 540
Alltöövõtutööd	380 377	403 214
Transpordikulud	2 910	2 077
Üür ja rent	42 829	2 978
Tööjõurent	0	96 441
Muud	0	289
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	959 707	973 859

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	1 147	8 556
Elektrienergia	1 147	8 556
Mitmesugused bürookulud	81 058	82 724
Koolituskulud	1 034	2 130
Kindlustus	13 017	10 898
Ruumide rent	11 642	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 898	104 308

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	63 906	77 135
Sotsiaalmaksud	21 475	26 102
Kokku tööjõukulud	85 381	103 237
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 730	12 730

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2021

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 112
Kokku	201 924
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 924
Kokku	201 924

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1131993	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	info@timor.ee