

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Temex OÜ

registrikood: 12281369

tänava/talu nimi, Ringtee tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5088383

e-posti aadress: rispeto@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 ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud ärikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Temex OÜ on loodud 2012. aastal. Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara rentimine ja haldus.

2021. aastal oli ettevõtte müügitulu 79 573 eurot, millest renditulu moodustas 77 722 eurot.

Ettevõtte teenis 24 419 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2022. aastal plaanitakse kinnisvara rentimise ja -haldusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 785	9 215	2
Nõuded ja ettemaksed	34 410	33 042	3
Kokku käibevarad	44 195	42 257	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	738 138	826 468	4
Kokku põhivarad	738 138	826 468	
Kokku varad	782 333	868 725	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 174	54 769	5
Võlad ja ettemaksed	3 868	3 910	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 042	58 679	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	457 597	569 771	5
Kokku pikaajalised kohustised	457 597	569 771	
Kokku kohustised	517 639	628 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 775	222 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 419	15 581	
Kokku omakapital	264 694	240 275	
Kokku kohustised ja omakapital	782 333	868 725	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	79 573	69 556	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-992	-992	
Mitmesugused tegevuskulud	-832	-544	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 144	-41 144	4
Muud ärikulud	-2 186	-2	9
Ärikasum (kahjum)	34 419	26 874	
Intressikulud	-10 000	-11 293	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 419	15 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 419	15 581	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Temex OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna Juhendid.

Temex OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Temex OÜ väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse ning individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuõudeid ning ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik eluiga on 20 aastat. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse Temex OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	9 785	9 215
Kokku raha	9 785	9 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 851	30 851
Ostjatelt laekumata arved	30 851	30 851
Ettemaksed	3 559	3 559
Tulevaste perioodide kulud	2 802	2 802
Muud makstud ettemaksed	757	757
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 410	34 410
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 658	30 658
Ostjatelt laekumata arved	30 658	30 658
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106
Ettemaksed	2 278	2 278
Tulevaste perioodide kulud	2 278	2 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 042	33 042

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	304 087	822 883	1 126 970
Akumuleeritud kulum	0	-259 358	-259 358
Jääkmaksumus	304 087	563 525	867 612
Amortisatsioonikulu	0	-41 144	-41 144
31.12.2020			
Soetusmaksumus	304 087	822 883	1 126 970
Akumuleeritud kulum	0	-300 502	-300 502
Jääkmaksumus	304 087	522 381	826 468
Müügid	-47 186	0	-47 186
Amortisatsioonikulu	0	-41 144	-41 144
31.12.2021			
Soetusmaksumus	256 901	822 883	1 079 784
Akumuleeritud kulum	0	-341 646	-341 646
Jääkmaksumus	256 901	481 237	738 138

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 722	68 006
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	992	992
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	45 000	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	441 771	56 174	385 597	0	
Laenud seotud osapooltelt	72 000	0	72 000	0	10
Pikaajalised laenud kokku	513 771	56 174	457 597	0	
Laenukohustised kokku	513 771	56 174	457 597	0	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	524 540	54 769	469 771	0	
Laenud seotud osapooltelt	100 000	0	100 000	0	10
Pikaajalised laenud kokku	624 540	54 769	569 771	0	
Laenukohustised kokku	624 540	54 769	569 771	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 803	2 803
Maksuvõlad	1 065	1 065
Kokku võlad ja ettemaksed	3 868	3 868
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 734	2 734
Maksuvõlad	1 176	1 176
Kokku võlad ja ettemaksed	3 910	3 910

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 573	69 556
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 573	69 556
Kokku müügitulu	79 573	69 556
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	77 722	68 006
Kinnisvarahaldus	1 851	1 550
Kokku müügitulu	79 573	69 556

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 186	0
Traavid, viivised ja hüvitised	0	2
Kokku muud ärikulud	2 186	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	100 000
Kokku laenukohustised	72 000	100 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 500	14 500	-15 000	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 500	14 500	-15 000	100 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	350	-28 350	72 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	350	-28 350	72 000	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	320
Kokku ostetud	320	320

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2022

Temex OÜ (registrikood: 12281369) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	27.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 419
Kokku	262 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	77722	97.67%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1851	2.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S&J VARAHALDUS OÜ	12454717	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Meelis Rohtmaa	36108172749		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088383
E-posti aadress	rispeto@gmail.com