

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Temex OÜ

registrikood: 12281369

tänavatalu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

linn: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Temex OÜ tegeleb kinnisvara arenduse, rentimise ja haldusega. 2013. aastal viidi lõpuni logistikakeskuse ehituse korraldamine ning alustati kinnisvara rentimisega.

2013. aastal oli ettevõtte müügitulu 93 427 eurot. Ettevõtte teenis kasumit 52 123 eurot. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2014. aastal plaanitakse kinnisvara rentimise ja -haldusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 121	2 644	2
Nõuded ja ettemaksed	78 025	814	3
Kokku käibevara	80 146	3 458	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 110 326	327 027	4
Kokku põhivara	1 110 326	327 027	
Kokku varad	1 190 472	330 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	64 000	64 000	5
Võlad ja ettemaksed	67 186	38	6
Kokku lühiajalised kohustused	131 186	64 038	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 005 678	264 962	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 005 678	264 962	
Kokku kohustused	1 136 864	329 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 015	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 123	-1 015	
Kokku omakapital	53 608	1 485	
Kokku kohustused ja omakapital	1 190 472	330 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	10.05.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	93 427	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 151	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 082	-132	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 825	0	
Muud ärikulud	-6	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	68 363	-132	
Intressikulud	-16 240	-883	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 123	-1 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 123	-1 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	10.05.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	68 363	-132
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 825	0
Kokku korrigeerimised	16 825	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 211	-814
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	67 148	38
Kokku rahavood äritegevusest	75 125	-908
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-800 124	-327 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-800 124	-327 027
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	740 716	328 962
Makstud intressid	-16 240	-883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	724 476	328 079
Kokku rahavood	-523	144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 644	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-523	144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 121	2 644

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.05.2012	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 015	-1 015
31.12.2012	2 500	-1 015	1 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)		52 123	52 123
31.12.2013	2 500	51 108	53 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Temex OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Temex OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse sularaha kassa ja pangakonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ostjate vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, laenuõudeid ning ettemakseid.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	0	2 468
Arvelduskontod	2 121	176
Kokku raha	2 121	2 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	75 723	75 723
Ostjatelt laekumata arved	75 723	75 723
Ettemaksed	2 302	2 302
Tulevaste perioodide kulud	2 302	2 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 025	78 025
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	814	814
Kokku nõuded ja ettemaksed	814	814

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
10.05.2012			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	319 558	7 469	327 027
31.12.2012			
Soetusmaksumus	319 558	7 469	327 027
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	319 558	7 469	327 027
Ostud ja parendused		800 124	800 124
Amortisatsioonikulu		-16 825	-16 825
31.12.2013			
Soetusmaksumus	319 558	807 593	1 127 151
Akumuleeritud kulum	0	-16 825	-16 825
Jääkmaksumus	319 558	790 768	1 110 326

	2013	10.05.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 926	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 151	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	64 000	64 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 005 678		259 255	746 423
Laenukohustused kokku	1 069 678	64 000	259 255	746 423

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	64 000	64 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	264 962		264 962	
Laenukohustused kokku	328 962	64 000	264 962	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	65 660	65 660		
Maksuvõlad	1 526	1 526		
Kokku võlad ja ettemaksed	67 186	67 186		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38	38		
Kokku võlad ja ettemaksed	38	38		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	10.05.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 427	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	93 427	0
Kokku müügitulu	93 427	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	45 926	0
Projektijuhtimine	46 565	0
Kinnisvarahaldus	936	0
Kokku müügitulu	93 427	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisel töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	15 000	2 527	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	416			8 234

10.05.2012 - 31.12.2012	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		132 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	196 362

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

Temex OÜ (registrikood: 12281369) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 123
Kokku	51 108

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	46565	49.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45926	49.16%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	936	1.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S&J VARAHALDUS OÜ	12454717	Pikk tn 48-4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
Meelis Rohtmaa	36108172749		1250 EUR

Sidevahendid

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