

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: **TIMORVARA OÜ**

registrikood: **11233925**

küla: Lohkva küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62207

telefon: +372 7401730

faks: +372 7401739

e-posti aadress: vaino@timorehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

I Üldosa

OÜ Timorvara on asutatud 27.04.2006 ja ettevõtte on registreeritud 05.05.2006 Tartu äriregistris. OÜ Timorvara käive 2014 aastal oli 579803 eurot ja kasum 35915 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt ja büroorumide rent.

II Osakapital

OÜ Timorvara asutamisel oli osakapitaliks 2556 eurot.

Alates 23.09.2011 kuulub 100% osakapitalist Väino Peetsile.

III Tegevus 2014 a.

2014 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt mis moodustas käibest 94,43% ja ülejäänud käibe moodustas transpordivahendite ja mehhanismide rent ning ruumide rent. 2014 aastal omandas OÜ Timorvara Lohkvas Metsiku kinnistu kinnisvarainvesteeringuna ja rendib ruume ning platse.

Peamised ehitusobjektid peatöövõtu korras 2014 aastal:

Viljandi Kultuuriakadeemia betooni- ja ehitustööd – Tellija Tartu Ehitus AS. Tööde maht 93 tuh. eurot.

Elamu fassaaditööd Tartus, Siili 8 – Tellija Tartu Ehitus AS. Tööde maht 103 tuh. eurot.

Postide ja roostvärkide betoonitööd Tartus, Tähtvere 19 – Tellija Arpeks Ehitus AS. Tööde maht 35 tuh. eurot.

Kanepi-Leevaku tee nr 62, km 8 lumetökkeseina ehitus – Tellija Eviko AS. Tööde maht 9 600 eurot.

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (eurodes)	579803	540759
Müügitulu kasv (%)	7,22	44,63
Puhaskasum (eurodes)	35915	80852
Puhasrentaablus (%)	6,19	14,95
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,43	1,26
ROA (%)	8,50	21,99
ROE (%)	18,86	52,5

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014-müügitulu2013)/müügitulu 2013x 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 2015 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet

Leida rentnikke kinnistule

Intensiivselt tegeleda ehitusmehhanismide rendiga

V Arengu – ja uurimisväljaminekud

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2014 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2015 aastaks.

VI Töötasu ja töötajate arv

Juhatusel liikmete tööd tasustatakse alates oktoobrist 2014

Juhataja töötasu 862 eurot

Keskmine töötajate arv 1

Keskmine töötasu 862 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 384	38 813	2
Nõuded ja ettemaksed	138 064	78 149	4
Kokku käibevara	151 448	116 962	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 878	9 113	
Kinnisvarainvesteeringud	175 644	178 329	6
Materiaalne põhivara	85 110	63 291	7
Kokku põhivara	270 632	250 733	
Kokku varad	422 080	367 695	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 498	29 503	8
Võlad ja ettemaksed	74 646	62 978	
Kokku lühiajalised kohustused	106 144	92 481	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	126 014	121 207	8
Kokku pikaajalised kohustused	126 014	121 207	
Kokku kohustused	232 158	213 688	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 195	70 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 915	80 852	
Kokku omakapital	189 922	154 007	
Kokku kohustused ja omakapital	422 080	367 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	579 803	540 759	11
Muud äritulud	268	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-490 842	-429 849	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 068	-10 743	13
Tööjõukulud	-3 472	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 866	-15 000	
Muud ärikulud	-699	-7 495	
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 124	77 672	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	490	6 685	
Intressikulud	-12 699	-3 505	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 915	80 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 915	80 852	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	48 124	77 672
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 181	15 000
Kokku korrigeerimised	23 181	15 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59 915	14 377
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 668	37 990
Kokku rahavood äritegevusest	23 058	145 039
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 500	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 250
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-179 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-818
Antud laenud	-7 500	-41 000
Antud laenude tagasimaksed	2 500	41 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 500	-178 568
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 667	154 500
Saadud laenude tagasimaksed	-14 406	-42 750
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 549	-35 991
Makstud intressid	-12 699	-3 503
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 987	72 256
Kokku rahavood	-25 429	38 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 813	86
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 429	38 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 384	38 813

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	70 343	73 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 852	80 852
31.12.2013	2 556	256	151 195	154 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 915	35 915
31.12.2014	2 556	256	187 110	189 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	4 aastat

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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve Swedbank-s	0	50
Arveldusarve SEB pangas	13 384	38 763
Kokku raha	13 384	38 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133 064	133 064	
Ostjatelt laekumata arved	133 064	133 064	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 000	5 000	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 064	138 064	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	78 149	78 149	
Ostjatelt laekumata arved	78 149	78 149	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 149	78 149	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	133 064	78 149
Kokku nõuded ostjate vastu	133 064	78 149

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10	756
Üksikisiku tulumaks	148	
Sotsiaalmaks	288	
Kohustuslik kogumispension	26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	472	756

Detsembri juhatuse liikme tasult arvestatud sotsiaalmaks on näidatud viitvõlgade real.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	179 000	179 000
Akumuleeritud kulum	-671	-671
Jääkmaksumus	178 329	178 329
Amortisatsioonikulu	-2 685	-2 685
31.12.2014		
Soetusmaksumus	179 000	179 000
Akumuleeritud kulum	-3 356	-3 356
Jääkmaksumus	175 644	175 644

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 468	6 289
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 468	6 180

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	75 587	75 587	75 587
Akumuleeritud kulum	-71 667	-71 667	-71 667
Jääkmaksumus	3 920	3 920	3 920
Ostud ja parendused	73 700	73 700	73 700
Amortisatsioonikulu	-14 329	-14 329	-14 329
31.12.2013			
Soetusmaksumus	134 132	134 132	134 132
Akumuleeritud kulum	-70 841	-70 841	-70 841
Jääkmaksumus	63 291	63 291	63 291
Ostud ja parendused	45 000	45 000	45 000
Amortisatsioonikulu	-23 181	-23 181	-23 181
31.12.2014			
Soetusmaksumus	179 132	179 132	179 132
Akumuleeritud kulum	-94 022	-94 022	-94 022
Jääkmaksumus	85 110	85 110	85 110

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed		1 250
Muud masinad ja seadmed		1 250
Kokku		1 250

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Bigbank	11 889	11 889		
Lühiajalised laenud kokku	11 889	11 889		
Pikaajalised laenud				
Bigbank	81 719		81 719	
Pikaajalised laenud kokku	81 719		81 719	
Kapitalirendikohustused kokku	63 904	19 609	44 295	
Laenukohustused kokku	157 512	31 498	126 014	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Bigbank	14 406	14 406		
Eraisik	3 735	3 735		
Lühiajalised laenud kokku	18 141	18 141		
Pikaajalised laenud				
Bigbank	93 608		93 608	
Pikaajalised laenud kokku	93 608		93 608	
Kapitalirendikohustused kokku	38 961	11 362	27 599	
Laenukohustused kokku	150 710	29 503	121 207	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	175 644	179 000
Kokku	175 644	179 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73 027	73 027
Võlad töövõtjatele	862	862
Maksuvõlad	472	472
Muud võlad	285	285
Muud viitvõlad	285	285
Kokku võlad ja ettemaksed	74 646	74 646
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 222	62 222
Maksuvõlad	756	756
Kokku võlad ja ettemaksed	62 978	62 978

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	579 803	540 759
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	579 803	540 759
Kokku müügitulu	579 803	540 759
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ehitustööde peatöövõtt	547 535	512 895
mehhanismide rent	7 800	21 575
ruumide rent	24 468	6 289
Kokku müügitulu	579 803	540 759

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	60 195	39 754
Alltöövõtutööd	426 047	386 795
Muud	4 600	3 300
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	490 842	429 849

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	3 332	2 414
Elektrienergia	3 332	2 414
Kindlustus	2 119	1 115
Juriidilised kulud	1 764	3 159
mehhanismide hooldus ja remont		
Muud	3 853	4 055
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 068	10 743

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 610	0
Sotsiaalmaksud	861	0
Kokku tööjõukulud	3 471	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Alates oktoobrist 2014 makstakse juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu.

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	116	6 685
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	374	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	490	6 685

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	55 893	0	61 912

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	332 924	28 021	5 000	0
Sidusettevõtjad		1 248		
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	358 806	44 262	10 000	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 471	0

Alates 2014 aasta oktoobrist makstakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	151 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 915
Kokku	187 110
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Kokku	180 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	547535	94.43%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24468	4.22%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	7800	1.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Väino Peets	36011212723	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7401730
Faks	+372 7401739
E-posti aadress	vaino@timorehitus.ee