

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Temex OÜ

registrikood: 12281369

tänavatalu nimi, Ringtee 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2015. aastal oli ettevõtte müügitulu 92 970 eurot, millest renditulu moodustas 91 853 eurot.

Ettevõtte teenis 30 296 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2016. aastal plaanitakse kinnisvara rentimise ja -haldusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 347	3 684	2
Nõuded ja ettemaksed	37 696	36 995	3
Kokku käibevara	41 043	40 679	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 029 566	1 069 946	4
Kokku põhivara	1 029 566	1 069 946	
Kokku varad	1 070 609	1 110 625	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 501	64 000	5
Võlad ja ettemaksed	3 292	14 781	6
Kokku lühiajalised kohustused	69 793	78 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	890 050	951 374	5
Kokku pikaajalised kohustused	890 050	951 374	
Kokku kohustused	959 843	1 030 155	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 970	51 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 296	26 862	
Kokku omakapital	110 766	80 470	
Kokku kohustused ja omakapital	1 070 609	1 110 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	92 970	93 099	7
Muud äritulud	0	568	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-372	-2 479	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 670	-1 056	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40 380	-40 380	4
Muud ärikulud	-4	-6	
Kokku ärikasum (-kahjum)	50 544	49 746	
Intressikulud	-20 248	-22 884	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 296	26 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 296	26 862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	50 544	49 746	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 380	40 380	4
Kokku korrigeerimised	40 380	40 380	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-701	41 030	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 489	-52 405	
Kokku rahavood äritegevusest	78 734	78 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 662	50 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-81 485	-104 304	
Makstud intressid	-20 248	-22 884	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-79 071	-77 188	
Kokku rahavood	-337	1 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 684	2 121	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-337	1 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 347	3 684	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	51 108	53 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)		26 862	26 862
31.12.2014	2 500	77 970	80 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)		30 296	30 296
31.12.2015	2 500	108 266	110 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Temex OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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, laenu nõudeid ning ettemakseid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	3 347	3 684
Kokku raha	3 347	3 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 435	36 435
Ostjatelt laekumata arved	36 435	36 435
Ettemaksed	1 261	1 261
Tulevaste perioodide kulud	1 261	1 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 696	37 696
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 143	34 143
Ostjatelt laekumata arved	34 143	34 143
Ettemaksed	2 852	2 852
Tulevaste perioodide kulud	2 852	2 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 995	36 995

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-40 380	-40 380
31.12.2014			
Soetusmaksumus	319 558	807 593	1 127 151
Akumuleeritud kulum	0	-57 205	-57 205
Jääkmaksumus	319 558	750 388	1 069 946
Amortisatsioonikulu	0	-40 380	-40 380
31.12.2015			
Soetusmaksumus	319 558	807 593	1 127 151
Akumuleeritud kulum	0	-97 585	-97 585
Jääkmaksumus	319 558	710 008	1 029 566

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	91 853	91 853
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	968	3 045

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	956 551	66 501	286 000	604 050
Pikaajalised laenud kokku	956 551	66 501	286 000	604 050
Laenukohustused kokku	956 551	66 501	286 000	604 050
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	1 015 374	64 000	248 255	703 119
Pikaajalised laenud kokku	1 015 374	64 000	248 255	703 119
Laenukohustused kokku	1 015 374	64 000	248 255	703 119

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 562	1 562
Maksuvõlad	1 730	1 730
Kokku võlad ja ettemaksed	3 292	3 292
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 434	13 434
Maksuvõlad	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	14 781	14 781

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 970	93 099
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 970	93 099
Kokku müügitulu	92 970	93 099
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	91 853	91 853
Projektijuhtimine	0	256
Kinnisvarahaldus	1 117	990
Kokku müügitulu	92 970	93 099

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisel töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 499	124 127
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 000	64 000

2015	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350	22 662	26 290
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			7 000
2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	50 000	61 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2016

Temex OÜ (registrikood: 12281369) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	26.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 296
Kokku	108 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91853	98.80%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1117	1.20%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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