

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: **TIMORVARA OÜ**

registrikood: **11233925**

küla: Lohkva küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	10
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	15
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 2015 aastal oli 508259 eurot ja kasum 10145 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 2015 a.

2015 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt mis moodustas käibest 93,63% ja ülejäänud käibe moodustas transpordivahendite ja mehhanismide rent ning ruumide rent. 2015 aastal omandas OÜ Timorvara Lohkvas Metsiku kinnistu kinnisvarainvesteeringuna ja rendib ruume ning platse.

Peamised ehitusobjektid peatöövõtu korras 2015 aastal:

1. **Nursipalu harjutusvälja teeninduslinnaku hoonete vundamentide ehitustööd ja hoone nr 8 seina ja laepaneelide montaaž** – Tellija Eviko AS. Tööde maht 28 tuh. eurot.
2. **Tartu linna kanalisatsiooni peapumbajamade hoonete fassaadide korrastamine** – Tellija AS Tartu Veevärk. Tööde maht 27 tuh. eurot.
3. **Tartus, Ülikooli 16 asuva Tartu Ülikooli õppehoone terastömbide paigaldamisega seonduvad remonttööd koos süvendite tegemisega** – Tellija RT Ehitus OÜ. Tööde maht 9 600 eurot.
4. **Rõõmu tee 7 Kasvuhoonete ehitustööd** – Tellija Tartu Ehitus AS. Tööde maht 173 tuh. eurot.
5. **Tartu linna reoveepuhasti võrehoone korrastamine** – Tellija AS Tartu Veevärk. Tööde maht 14 tuh. eurot.
6. **Tarmeko palgisorteerimisliini vundamentide ehitustööd** – Tellija Tarmeko KV OÜ. Tööde maht 19 tuhat eurot.

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2014	2015
Müügitulu (eurodes)	579803	508259
Müügitulu kasv (%)	7,22	-12,34
Puhaskasum (eurodes)	35915	10145
Puhasrentaablus (%)	6,19	1,20
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,43	1,23
ROA (%)	8,50	2,76
ROE (%)	18,86	5,07

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2015-müügitulu2014)/müügitulu 2014x 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 2016 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet

Leida rentnikke kinnistule

Intensiivselt tegeleda ehitusmehhanismide rendiga

V Arengu – ja uurimisväljaminekud

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2015 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2016 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

Juhatusel liikmete tööd tasustatakse alates oktoobrist 2015

Juhataja töötasu 862 eurot

Keskmine töötajate arv 1

Keskmine töötasu 862 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	761	13 384	2
Nõuded ja ettemaksed	101 672	138 064	4
Kokku käibevara	102 433	151 448	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 524	9 878	15
Kinnisvarainvesteeringud	180 703	175 644	6
Materiaalne põhivara	72 535	85 110	7
Kokku põhivara	265 762	270 632	
Kokku varad	368 195	422 080	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 650	31 498	8
Võlad ja ettemaksed	45 765	74 646	9
Kokku lühiajalised kohustused	83 415	106 144	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	84 713	126 014	9
Kokku pikaajalised kohustused	84 713	126 014	
Kokku kohustused	168 128	232 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 110	151 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 145	35 915	
Kokku omakapital	200 067	189 922	
Kokku kohustused ja omakapital	368 195	422 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	508 259	579 803	11
Muud äritulud	19 551	268	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-437 403	-490 842	12
Mitmesugused tegevuskulud	-26 643	-11 068	13
Tööjõukulud	-13 758	-3 472	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 370	-25 866	7
Muud ärikulud	-5 212	-699	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 424	48 124	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 652	490	15
Intressikulud	-9 931	-12 699	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 145	35 915	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 145	35 915	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 424	48 124
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 370	23 181
Kokku korrigeerimised	27 370	23 181
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 392	-59 915
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 881	11 668
Kokku rahavood äritegevusest	52 305	23 058
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 450	-1 500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 744	0
Antud laenud	0	-7 500
Antud laenude tagasimaksed	0	2 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 194	-6 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-14 168	10 667
Saadud laenude tagasimaksed	0	-14 406
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 635	-25 549
Makstud intressid	-9 931	-12 699
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 734	-41 987
Kokku rahavood	-12 623	-25 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 384	38 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 623	-25 429
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	761	13 384

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 145	10 145
31.12.2015	2 556	256	197 255	200 067

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2015. 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 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.

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

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve SEB pangas	5	13 384
Nordea pank	756	0
Kokku raha	761	13 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	88 820	88 820
Ostjatelt laekumata arved	88 820	88 820
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 852	12 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 672	101 672
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	133 064	133 064
Ostjatelt laekumata arved	133 064	133 064
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 000	5 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 064	138 064

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	88 820	133 064
Kokku nõuded ostjate vastu	88 820	133 064

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	45	10
Üksikisiku tulumaks	136	148
Sotsiaalmaks	390	288
Kohustuslik kogumispension	26	26
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	661	472

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	7 744	7 744
Amortisatsioonikulu	-2 685	-2 685
31.12.2015		
Soetusmaksumus	186 744	186 744
Akumuleeritud kulum	-6 041	-6 041
Jääkmaksumus	180 703	180 703

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 560	24 468
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 600	24 468

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	13 450	13 450	13 450
Amortisatsioonikulu	-24 075	-24 075	-24 075
Müügid	-1 950	-1 950	-1 950
31.12.2015			
Soetusmaksumus	190 632	190 632	190 632
Akumuleeritud kulum	-118 097	-118 097	-118 097
Jääkmaksumus	72 535	72 535	72 535

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea pank	23 436	23 436		
Lühiajalised laenud kokku	23 436	23 436		
Pikaajalised laenud				
Nordea pank	54 658		54 658	
Pikaajalised laenud kokku	54 658		54 658	
Kapitalirendikohustused kokku	44 269	14 214	30 055	
Laenukohustused kokku	122 363	37 650	84 713	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	180 703	175 644
Kokku	180 703	175 644

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 962	43 962
Võlad töövõtjatele	859	859
Maksuvõlad	661	661
Muud võlad	283	283
Muud viitvõlad	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	45 765	45 765
	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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	508 259	579 803
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	508 259	579 803
Kokku müügitulu	508 259	579 803
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ehitustööde peatöövõtt	475 899	547 535
mehhanismide rent	7 800	7 800
ruumide rent	24 560	24 468
Kokku müügitulu	508 259	579 803

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	82 632	60 195
Alltöövõtutööd	354 595	426 047
Muud	176	4 600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	437 403	490 842

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	2 222	3 332
Elektrienergia	2 222	3 332
Kindlustus	2 052	2 119
Juriidilised kulud	5 534	1 764
Muud	16 835	3 853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 643	11 068

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 344	2 610
Sotsiaalmaksud	3 414	861
Kokku tööjõukulud	13 758	3 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 617	116
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	35	374
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 652	490

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	43 638	0	55 893
Sidusettevõtjad	107	0	0	0

2015	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	321 716	40 480
Sidusettevõtjad	0	1 074

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	332 924	28 021	5 000	0
Sidusettevõtjad		1 248		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	13 758	3 471

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	21.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 145
Kokku	197 255
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 255
Kokku	197 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	475899	93.63%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24560	4.83%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	7800	1.53%	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