

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Temex OÜ

registrikood: 12281369

tänava/talu nimi, Ringtee tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: 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
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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2018. aastal oli ettevõtte müügitulu 83 845 eurot, millest renditulu moodustas 81 255 eurot.

Ettevõtte teenis 27 740 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2019. aastal plaanitakse kinnisvara rentimise ja -haldusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 622	3 964	2
Nõuded ja ettemaksed	33 273	37 176	3
Kokku käibevarad	41 895	41 140	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	892 957	933 336	4
Kokku põhivarad	892 957	933 336	
Kokku varad	934 852	974 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 004	53 597	5
Võlad ja ettemaksed	5 361	4 140	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 365	57 737	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	675 937	740 929	5
Kokku pikaajalised kohustised	675 937	740 929	
Kokku kohustised	731 302	798 666	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 310	140 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 740	33 236	
Kokku omakapital	203 550	175 810	
Kokku kohustised ja omakapital	934 852	974 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	83 845	93 075	7
Muud äritulud	0	75	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-516	-400	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 389	-1 181	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 379	-40 380	4
Muud ärikulud	-4	-2 133	
Ärikasum (kahjum)	41 557	49 056	
Intressikulud	-13 817	-15 820	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 740	33 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 740	33 236	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Temex OÜ 2018. 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 Toimkonna 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	8 622	3 964
Kokku raha	8 622	3 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 651	30 651
Ostjatelt laekumata arved	30 651	30 651
Ettemaksed	2 622	2 622
Tulevaste perioodide kulud	2 622	2 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 273	33 273
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 358	34 358
Ostjatelt laekumata arved	34 358	34 358
Ettemaksed	2 818	2 818
Tulevaste perioodide kulud	2 818	2 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 176	37 176

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	319 558	807 593	1 127 151
Akumuleeritud kulum	0	-137 964	-137 964
Jääkmaksumus	319 558	669 629	989 187
Müügid	-15 471	0	-15 471
Amortisatsioonikulu	0	-40 380	-40 380
31.12.2017			
Soetusmaksumus	304 087	807 593	1 111 680
Akumuleeritud kulum	0	-178 344	-178 344
Jääkmaksumus	304 087	629 249	933 336
Amortisatsioonikulu	0	-40 379	-40 379
31.12.2018			
Soetusmaksumus	304 087	807 593	1 111 680
Akumuleeritud kulum	0	-218 723	-218 723
Jääkmaksumus	304 087	588 870	892 957

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	81 254	91 853
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 356	1 035

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	725 941	50 004	675 937	
Pikaajalised laenud kokku	725 941	50 004	675 937	
Laenukohustised kokku	725 941	50 004	675 937	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	794 526	53 597	263 835	477 094
Pikaajalised laenud kokku	794 526	53 597	263 835	477 094
Laenukohustised kokku	794 526	53 597	263 835	477 094

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 069	4 069
Maksuvõlad	1 292	1 292
Kokku võlad ja ettemaksed	5 361	5 361
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 967	2 967
Maksuvõlad	1 173	1 173
Kokku võlad ja ettemaksed	4 140	4 140

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 845	93 075
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 845	93 075
Kokku müügitulu	83 845	93 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	81 255	91 853
Kinnisvarahaldus	2 590	1 222
Kokku müügitulu	83 845	93 075

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 000	109 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	516	400

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2019

Temex OÜ (registrikood: 12281369) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	09.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 740
Kokku	201 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81255	96.91%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2590	3.09%	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