

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: TIMORVARA OÜ

registrikood: 11233925

tänava/talu nimi, Kollu tee 7

maja ja korteri number:

küla: Lohkva küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62207

telefon: +372 5089195

e-posti aadress: info@timor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

I Üldosa

OÜ Timorvara on asutatud 27.04.2006 ja ettevõtte on registreeritud 05.05.2006 Tartu äriregistris. OÜ Timorvara käive 2018 aastal oli 1687748 eurot ja kasum 83593 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on üldehitustööd ja bürooruumide rent.

II Osakapital

OÜ Timorvara asutamisel oli osakapitaliks 2556 eurot.

Alates 23.09.2011 kuulub 100% osakapitalist Väino Peetsile.

III Tegevus 2018 a.

2018 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt ja üldehitustööd, mis moodustas käibest 98,78% ja ülejäänud käibe moodustas bürooruumide rent. 2015 aastal omandas OÜ Timorvara Lohkvas Metsiku kinnistu ja rendib ruume ning platse.

Peamised ehitusobjektid 2018 aastal:

Jrk nr	Objekt	Tellijä	Maksumus
1	Mustla Päästekomando	AS Eviko	18 645
2	Koidula ja Janseni väljak Tartus	AS Tavit	34 112
3	S-Jaani Tervisekeskus	AS Eviko	211 000
4	Saare-Kuusiku puhkeala	Imavere VV	23 163
5	LA Pähklike Otepääl	PVH Ehitus OÜ	145 570
6	Vanemuise teater Tartus otsetee	PVH Ehitus OÜ	23 256
7	Tamme kool Tartus	PVH Ehitus OÜ	6 666
8	Annelinna keskus, Tartus	Embach Ehitus OÜ	50 737
9	Lubja tänava trepp Tartus	Tartu Linnavalitsus	45 002
11	VGP Kekava laohoone Lätis	Megaron-E SIA	245 857
12	Oru 21 Viljandi Kortermaja	Arpeks Ehitus AS	589 000
13	Jaamamõisa Maarja peremajad	Lähte Ehitus AS	55 000
14	18149 Keeglisaal Elvas, Kesk 18	Energia ja Ehitus OÜ	22 000
15	Põltsamaa tervisekeskus	Embach Ehitus OÜ	144 000
16	Saatse gordon	Embach Ehitus OÜ	10 000

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	1687748	1302600
Müügitulu kasv (%)	29,57	48,78
Puhaskasum (eurodes)	83593	17124
Puhasrentaablus (%)	4,95	1,31

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,37	0,94
ROA (%)	15,64	3,42
ROE (%)	27,13	7,35

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2018-müügitulu2017)/müügitulu 2017x 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 2019 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet

Leida rentnikke kinnistule

V Arengu – ja uurimisväljaminekud

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2018 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 20189aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

Juhataste liikmete tööd tasustatakse alates oktoobrist 2018

Juhataja töötasu 893 eurot

Keskmine töötajate arv 6

Keskmine töötasu 960 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 021	403	2
Nõuded ja ettemaksed	189 912	153 255	3
Varud	0	49 828	
Kokku käibevarad	201 933	203 486	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 245	1 206	
Materiaalsed põhivarad	331 441	296 622	6
Kokku põhivarad	332 686	297 828	
Kokku varad	534 619	501 314	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 936	124 132	7
Võlad ja ettemaksed	120 670	91 654	5,8
Kokku lühiajalised kohustised	147 606	215 786	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 896	52 604	7
Kokku pikaajalised kohustised	78 896	52 604	
Kokku kohustised	226 502	268 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 712	212 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 593	17 124	
Kokku omakapital	308 117	232 924	
Kokku kohustised ja omakapital	534 619	501 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 687 748	1 302 600	10
Muud äritulud	1 101	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 354 043	-1 077 035	11
Mitmesugused tegevuskulud	-118 925	-93 876	12
Tööjõukulud	-82 785	-52 363	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 822	-36 119	6
Muud ärikulud	-638	-19 628	
Ärikasum (kahjum)	89 636	23 579	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	38	12	
Intressikulud	-3 981	-5 767	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 693	17 824	
Tulumaks	-2 100	-700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 593	17 124	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve SEB pangas	1 379	403
Nordea pank	10 642	0
Kokku raha	12 021	403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	142 847	142 847
Ostjatelt laekumata arved	142 847	142 847
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 314	13 314
Muud nõuded	33 404	33 404
Laenunõuded	33 404	
Ettemaksed	347	347
Tulevaste perioodide kulud	147	
Muud makstud ettemaksed	200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 912	189 912
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	153 255	153 255
Ostjatelt laekumata arved	153 255	153 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 255	153 255

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	142 847	153 255
Kokku nõuded ostjate vastu	142 847	153 255

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		175	175
Käibemaks	13 314		10 195
Üksikisiku tulumaks		961	620
Erisoodustuse tulumaks		83	
Sotsiaalmaks		2 342	1 411
Kohustuslik kogumispension		100	89
Töötuskindlustusmaksed		139	71
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 314	3 800	12 625

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus		218 772	218 772	218 772
Akumuleeritud kulum		-141 977	-141 977	-141 977
Jääkmaksumus		76 795	76 795	76 795
Ostud ja parendused		71 258	71 258	71 258
Amortisatsioonikulu	-2 669	-33 450	-33 450	-36 119
Müügid		6 786	6 786	6 786
Ümberliigitamised	177 902			177 902
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	177 902			177 902
31.12.2017				
Soetusmaksumus	177 902	243 371	243 371	421 273
Akumuleeritud kulum	-2 669	-121 982	-121 982	-124 651
Jääkmaksumus	175 233	121 389	121 389	296 622
Ostud ja parendused		77 641	77 641	77 641
Amortisatsioonikulu	-2 668	-40 154	-40 154	-42 822
31.12.2018				
Soetusmaksumus	177 902	321 012	321 012	498 914
Akumuleeritud kulum	-5 337	-162 136	-162 136	-167 473
Jääkmaksumus	172 565	158 876	158 876	331 441

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	1 000
Muud masinad ja seadmed	0	1 000
Kokku	0	1 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Luminor Pank	7 786	7 786			
Lühiajalised laenud kokku	7 786	7 786			
Kapitalirendikohustised kokku	98 046	19 150	78 896		
Laenukohustised kokku	105 832	26 936	78 896		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Nordea pank	29 154	29 154			
Eraettevõte	24 700	24 700			
Eraisik	18 839	18 839			
Lühiajalised laenud kokku	72 693	72 693			
Pikaajalised laenud					
Nordea pank	31 222	23 436	7 786		25.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	31 222	23 436	7 786		
Kapitalirendikohustised kokku	72 821	28 003	44 818		
Laenukohustised kokku	176 736	124 132	52 604		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	172 565	175 233
Kokku	172 565	175 233

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	107 001	107 001
Võlad töövõtjatele	8 027	8 027
Maksuvõlad	3 800	3 800
Muud võlad	1 842	1 842
Muud viitvõlad	1 842	1 842
Kokku võlad ja ettemaksed	120 670	120 670
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	70 867	70 867
Võlad töövõtjatele	6 090	6 090
Maksuvõlad	12 625	12 625
Muud võlad	2 072	2 072
Muud viitvõlad	2 072	2 072
Kokku võlad ja ettemaksed	91 654	91 654

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 360 378	1 302 600
Läti	327 370	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 687 748	1 302 600
Kokku müügitulu	1 687 748	1 302 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitustööd	1 667 248	1 286 693
ruumide rent	20 500	15 907
Kokku müügitulu	1 687 748	1 302 600

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	474 381	381 236
Energia	49 408	31 193
Elektrienergia	4 827	2 591
Kütus	44 581	28 602
Alltöövõtutööd	556 247	482 381
Transpordikulud	3 646	12 273
Üür ja rent	45 443	37 001
Tööjõurent	221 466	121 065
Muud	3 452	11 886
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 354 043	1 077 035

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	4 827	2 591
Elektrienergia	4 827	2 591
Mitmesugused bürookulud	69 380	14 881
Lähetuskulud	1 593	0
Koolituskulud	4 537	2 453
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	12 132
Kindlustus	8 877	9 576
Juriidilised kulud	0	6 000
Muud	29 711	46 243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118 925	93 876

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	61 758	39 204
Sotsiaalmaksud	21 027	13 159
Kokku tööjõukulud	82 785	52 363
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad			0	0
Sidusettevõtjad	0	1 557	1 110	1 428

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 714	11 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 593
Kokku	305 305
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 305
Kokku	305 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1667248	98.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20500	1.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Väino Peets	36011212723	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089195
E-posti aadress	info@timor.ee