

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Temex OÜ

registrikood: 12281369

tänava/talu nimi, Ringtee tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tartu 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2020. aastal oli ettevõtte müügitulu 69 556 eurot, millest renditulu moodustas 68 006 eurot.

Ettevõtte teenis 15 581 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2021. aastal plaanitakse kinnisvara rentimise ja -haldusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 215	2 067	2
Nõuded ja ettemaksed	33 042	31 390	3
Kokku käibevarad	42 257	33 457	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	826 468	867 612	4
Kokku põhivarad	826 468	867 612	
Kokku varad	868 725	901 069	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 769	52 085	5
Võlad ja ettemaksed	3 910	3 563	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 679	55 648	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	569 771	620 727	5
Kokku pikaajalised kohustised	569 771	620 727	
Kokku kohustised	628 450	676 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 194	201 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 581	21 144	
Kokku omakapital	240 275	224 694	
Kokku kohustised ja omakapital	868 725	901 069	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	69 556	78 952	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-992	-3 811	8
Mitmesugused tegevuskulud	-544	-839	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 144	-40 635	4
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	26 874	33 667	
Intressikulud	-11 293	-12 523	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 581	21 144	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 581	21 144	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Temex OÜ 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	9 215	2 067
Kokku raha	9 215	2 067

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 658	30 658
Ostjatelt laekumata arved	30 658	30 658
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106
Ettemaksed	2 278	2 278
Tulevaste perioodide kulud	2 278	2 278
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 042	33 042
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 572	29 572
Ostjatelt laekumata arved	29 572	29 572
Ettemaksed	1 818	1 818
Tulevaste perioodide kulud	1 818	1 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 390	31 390

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	15 290	15 290
Amortisatsioonikulu	0	-40 635	-40 635
31.12.2019			
Soetusmaksumus	304 087	822 883	1 126 970
Akumuleeritud kulum	0	-259 358	-259 358
Jääkmaksumus	304 087	563 525	867 612
Amortisatsioonikulu	0	-41 144	-41 144
31.12.2020			
Soetusmaksumus	304 087	822 883	1 126 970
Akumuleeritud kulum	0	-300 502	-300 502
Jääkmaksumus	304 087	522 381	826 468

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 006	77 721
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	992	3 811

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	524 540	54 769	469 771		
Laenud seotud osapooltelt	100 000	0	100 000		10
Pikaajalised laenud kokku	624 540	54 769	569 771		
Laenukohustised kokku	624 540	54 769	569 771		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	572 312	52 085	520 227		
Laenud seotud osapooltelt	100 500	0	100 500		10
Pikaajalised laenud kokku	672 812	52 085	620 727		
Laenukohustised kokku	672 812	52 085	620 727		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 734	2 734
Maksuvõlad	1 176	1 176
Kokku võlad ja ettemaksed	3 910	3 910

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 253	2 253
Maksuvõlad	1 310	1 310
Kokku võlad ja ettemaksed	3 563	3 563

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 556	78 952
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 556	78 952
Kokku müügitulu	69 556	78 952
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	68 006	77 721
Kinnisvarahaldus	1 550	1 231
Kokku müügitulu	69 556	78 952

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kinnisvara haldamiskulud	992	3 811	4
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	992	3 811	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisel töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	520

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2021

Temex OÜ (registrikood: 12281369) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	03.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	222 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 581
Kokku	237 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68006	97.77%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1550	2.23%	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