

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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	13
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 2021 aastal oli 2295522 eurot ja kasum 90898 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on üldehitustööd .

II Osakapital

OÜ Timorvara asutamisel oli osakapitaliks 2556 eurot.

Alates 23.09.2011 kuulub 100% osakapitalist Väino Peetsile.

III Tegevus 2021 a.

2021 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt ja üldehitustööd, mis moodustas käibest 99% .

Peamised ehitusobjektid 2021 aastal:

Jrk nr	Objekt	Tellijä	Summa
1	Kukulinna talli ehitustööd	Kukulinna Tall OÜ	798110
2	Katolik Hariduskeskuse betoon vahelagi ja postid	MTÜ Tartu Katolik Hariduskeskus	601556
3	Hotell Jõgeval, Suur tn 11	MP Tootmine OÜ	142357
4	Tartu linnavalitsus erinevad objektid	Tartu Linnavalitsus	131326
5	Tartu Ehitu serinevad objektid	Tartu Ehitus OÜ	100834

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2020	2021
Müügitulu (eurodes)	1131993	2295522
Müügitulu kasv (%)	-1,6	102,8
Puhaskasum (eurodes)	2112	90898
Puhasrentaablus (%)	0,19	4,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,81	2,0
ROA (%)	0,46	15,4
ROE (%)	1,03	31,9

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2021-müügitulu2020)/müügitulu 2020x 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 2022 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet
Suurendada töötajate arvu

V Arengu – ja uurimismisväljaminekud

Arengu ja uurimismisväljaminekuid 2021 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2022 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

Juhataja töötasu 1230 eurot
Keskmise töötajate arv 7
Keskmise töötasu 1330 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 800	46 047	2
Nõuded ja ettemaksed	374 443	188 823	3
Varud	683	116 864	4
Kokku käibevarad	438 926	351 734	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 529	1 524	
Materiaalsed põhivarad	150 497	106 677	6
Kokku põhivarad	152 026	108 201	
Kokku varad	590 952	459 935	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 292	61 578	7
Võlad ja ettemaksed	184 912	132 325	8
Kokku lühiajalised kohustised	220 204	193 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 114	61 296	7
Kokku pikaajalised kohustised	86 114	61 296	
Kokku kohustised	306 318	255 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 924	199 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 898	2 112	
Kokku omakapital	284 634	204 736	
Kokku kohustised ja omakapital	590 952	459 935	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 295 522	1 131 993	10
Muud äritulud	792	80 104	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 883 313	-959 707	11
Mitmesugused tegevuskulud	-120 913	-107 898	12
Tööjõukulud	-148 373	-85 381	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 559	-49 002	6
Muud ärikulud	-1 648	-958	
Ärikasum (kahjum)	96 508	9 151	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4	124	
Intressitulud	873	0	
Intressikulud	-3 559	-3 654	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 826	5 621	
Tulumaks	-2 928	-3 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 898	2 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Timorvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve SEB pangas	41 908	22 517
Luminor pank	384	464
Luminor pank tähajaline	21 508	23 066
Kokku raha	63 800	46 047

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	342 208	342 208
Ostjatelt laekumata arved	342 208	342 208
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 579	1 579
Ettemaksed	30 656	30 656
Tulevaste perioodide kulud	30 656	30 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 443	374 443
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	187 062	187 062
Ostjatelt laekumata arved	187 062	187 062
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	570	570
Muud nõuded	1 191	1 191
Viitlaekumised	1 191	1 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 823	188 823

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	0	116 600
Lõpetamata ehitusteenus	0	116 600
Ettemaksed varude eest	683	264
Ettemaks tarnijatele	683	264
Kokku varud	683	116 864

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	375	0	565
Käibemaks	0	13 810	0	5 744
Üksikisiku tulumaks	0	2 248	0	1 175
Erisoodustuse tulumaks	0		0	125
Sotsiaalmaks	0	4 271	0	3 994
Kohustuslik kogumispension	0	78	0	217
Töötuskindlustusmaksed	0	279	0	205
Maamaks	0	0	0	150
Intress	0	0	0	67
Ettemaksukonto jääk	1 579		570	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 579	21 061	570	12 242

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	177 902	332 337	510 239
Akumuleeritud kulum	-8 005	-179 636	-187 641
Jääkmaksumus	169 897	152 701	322 598
Ostud ja parendused	0	2 978	2 978
Amortisatsioonikulu	0	-49 002	-49 002
Müügid (jääkmaksumuses)	-169 897	0	-169 897
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	335 315	335 315
Akumuleeritud kulum	0	-228 638	-228 638
Jääkmaksumus	0	106 677	106 677
Ostud ja parendused		89 379	89 379
Amortisatsioonikulu		-45 559	-45 559
31.12.2021			
Soetusmaksumus		424 694	424 694
Akumuleeritud kulum		-274 197	-274 197
Jääkmaksumus		150 497	150 497

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised	0	250 000
Kokku	0	250 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	121 406	35 292	86 114	
Laenukohustised kokku	121 406	35 292	86 114	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisiku laen	36 690	36 690		
Lühiajalised laenud kokku	36 690	36 690		
Kapitalirendikohustised kokku	86 184	24 888	61 296	
Laenukohustised kokku	122 874	61 578	61 296	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116 531	116 531
Võlad töövõtjatele	13 865	13 865
Võlad seotud osapooltele	29 717	29 717
Maksuvõlad	21 061	21 061
Muud võlad	3 738	3 738
Muud viitvõlad	3 738	3 738
Kokku võlad ja ettemaksed	184 912	184 912
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	110 269	110 269
Võlad töövõtjatele	7 262	7 262
Maksuvõlad	12 242	12 242
Muud võlad	2 552	2 552
Kokku võlad ja ettemaksed	132 325	132 325

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 295 522	1 131 993
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 295 522	1 131 993
Kokku müügitulu	2 295 522	1 131 993
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitustööd	2 295 522	1 131 993
Kokku müügitulu	2 295 522	1 131 993

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

	2021	2020
Tooraine ja materjal	840 008	500 929
Energia	37 286	32 662
Elektrienergia	0	1 148
Kütus	37 286	31 514
Alltöövõtutööd	966 497	380 377
Transpordikulud	8 070	2 910
Üür ja rent	31 452	42 829
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 883 313	959 707

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	1 147
Elektrienergia	0	1 147
Mitmesugused bürookulud	78 571	81 058
Koolituskulud	3 609	1 034
Kindlustus	10 240	13 017
Ruumide rent	28 493	11 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	120 913	107 898

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	111 850	63 906
Sotsiaalmaksud	36 523	21 475
Kokku tööjõukulud	148 373	85 381
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	14 031	12 730

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 898
Kokku	281 822
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81 822
Kokku	281 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2295522	100.00%	Jah

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