

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TEMM Capital OÜ

registrikood: 14635647

tänavanimi ja maja number: Puusepa tee 4

küla: Kumna küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76614

telefon: +372 56230811

e-posti aadress: toomas@harmet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

TEMM Capital OÜ asutati 04.01.2019.

2021 aastal oli müügitulu 100 tuh.eurot. 2021 aastal alustas tegevust majutusteenus Maia Residentsis, Pärnus. Ettevõtte investeeris erinevatesse arendusprojektidesse.

2022 peamised tegevused on inventeeringud uutesse objektidesse ja finantsinstrumentidesse ning majutusteenuse pakkumisega jätkamine.

2021.aastal TEMM Capital OÜ-s oli 1 töötaja ning tööjõukulu oli 28106 eur. Juhatusel aasta jooksul tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 959	433 332	
Nõuded ja ettemaksed	1 639 349	2 450 553	2
Kokku käibevarad	1 769 308	2 883 885	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 600 200	1 600 200	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 303 040	2 055 582	4
Materiaalsed põhivarad	554 223	33 905	5
Kokku põhivarad	4 457 463	3 689 687	
Kokku varad	6 226 771	6 573 572	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	204 534	130 311	
Võlad ja ettemaksed	59 663	753 201	6
Kokku lühiajalised kohustised	264 197	883 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	556 646	0	
Kokku pikaajalised kohustised	556 646	0	
Kokku kohustised	820 843	883 512	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 637 060	5 604 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 132	82 696	
Kokku omakapital	5 405 928	5 690 060	
Kokku kohustised ja omakapital	6 226 771	6 573 572	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	99 787	268 264	7
Muud äritulud	13 792	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-207	-258 985	
Mitmesugused tegevuskulud	-125 013	-15 196	
Tööjõukulud	-28 106	-3 355	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-176 939	0	
Muud ärikulud	-2 673	-4 855	
Ärikasum (kahjum)	-219 359	-14 127	
Intressitulud	7 371	121 823	
Intressikulud	-10 218	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-222 206	107 696	
Tulumaks	-11 926	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 132	82 696	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, kantakse üldjuhul ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena hoitakse objekte, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana või kui lõpetamata ehitust. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutusele võtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse üldjuhul kasutusele võtmise hetkel kuluks.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustusi (võetud laenu, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel. Perioodiliste teenuste osutamisel on tulu kajastamise periood üks kuu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	265 797	265 797
Ostjatelt laekumata arved	265 797	265 797
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 988	3 988
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 566	21 566
Laenunõuded	1 338 211	1 338 211
Ettemaksed	9 787	9 787
Tulevaste perioodide kulud	1 192	1 192
Muud makstud ettemaksed	8 595	8 595
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 639 349	1 639 349
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	268 264	268 264
Ostjatelt laekumata arved	268 264	268 264
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 266	4 266
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	419 401	419 401
Laenunõuded	1 740 311	1 740 311
Ettemaksed	18 311	18 311
Tulevaste perioodide kulud	1 649	1 649
Muud makstud ettemaksed	16 662	16 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 450 553	2 450 553

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	1 600 200	1 600 200
31.12.2020	1 600 200	1 600 200
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	1 600 200	1 600 200
31.12.2021	1 600 200	1 600 200

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		2 055 582	2 055 582
31.12.2020			
Soetusmaksumus		2 055 582	2 055 582
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		2 055 582	2 055 582
Ostud ja parendused	67 000	502 070	569 070
Müügid		-189 209	-189 209
Amortisatsioonikulu		-132 403	-132 403
31.12.2021			
Soetusmaksumus	67 000	2 367 651	2 434 651
Akumuleeritud kulum		-131 611	-131 611
Jääkmaksumus	67 000	2 236 040	2 303 040

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 156	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	132 513	9 242

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0					0	
Akumuleeritud kulum	0						
Jääkmaksumus	0					0	
Ostud ja parendused	6 492			6 492		27 413	33 905
Muud ostud ja parendused	6 492			6 492		27 413	33 905
31.12.2020							
Soetusmaksumus	6 492			6 492		27 413	33 905
Akumuleeritud kulum	0			0		0	0
Jääkmaksumus	6 492			6 492		27 413	33 905
Ostud ja parendused	2 500	5 130	8 332	15 962	52 615	496 277	564 854
Muud ostud ja parendused	2 500	5 130	8 332	15 962	52 615	496 277	564 854
Amortisatsioonikulu	-1 715	-1 270	-694	-3 679	-40 857		-44 536
Ümberliigitamised					318 815	-318 815	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest					318 815	-318 815	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	8 992	5 130	8 332	22 454	371 430	204 875	598 759
Akumuleeritud kulum	-1 715	-1 270	-694	-3 679	-40 857		-44 536
Jääkmaksumus	7 277	3 860	7 638	18 775	330 573	204 875	554 223

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 465	54 465
Võlad töövõtjatele	2 602	2 602
Maksuvõlad	441	441
Saadud ettemaksed	2 155	2 155
Tulevaste perioodide tulud	320	320
Muud saadud ettemaksed	1 835	1 835
Kokku võlad ja ettemaksed	59 663	59 663
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	751 346	751 346
Võlad töövõtjatele	753	753
Maksuvõlad	1 102	1 102
Kokku võlad ja ettemaksed	753 201	753 201

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 787	268 264
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 787	268 264
Kokku müügitulu	99 787	268 264
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	19 208	268 264
Renditulu	80 156	0
Muud teenused	423	0
Kokku müügitulu	99 787	268 264

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	21 006	2 501
Sotsiaalmaksud	7 100	854
Kokku tööjõukulud	28 106	3 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Barex Partners OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	264 264	264 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 264	264 264

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000
Kokku antud laenud	300 000	300 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000	400 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000		100 000
Kokku antud laenud	300 000	200 000	500 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2022

TEMM Capital OÜ (registrikood: 14635647) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KALEV	Juhatuse liige	20.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TEMM Capital OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud TEMM Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

20.10.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

TEMM Capital OÜ (registrikood: 14635647) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	20.10.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 637 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 132
Kokku	5 402 928
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 402 928
Kokku	5 402 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkuse- ja muu lühiajaline majutus	5520	80156	80.33%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	16208	16.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Barex Partners osaühing	10885889	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56230811
E-posti aadress	toomas@harmet.ee