

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Temex OÜ

registrikood: 12281369

tänavatänu nimi, Ringtee tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Muud ärikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2022. aastal oli ettevõtte müügitulu 79 671 eurot, millest renditulu moodustas 77 722 eurot.

Ettevõtte teenis 26 961 eurot kasumit. Töötasu väljamakseid ei tehtud.

2023. aastal plaanitakse kinnisvara rentimise ja -haldusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 712	9 785	2
Nõuded ja ettemaksed	36 215	34 410	3
Kokku käibevarad	49 927	44 195	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	696 994	738 138	4
Kokku põhivarad	696 994	738 138	
Kokku varad	746 921	782 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 614	56 174	5
Võlad ja ettemaksed	5 669	3 868	6
Kokku lühiajalised kohustised	63 283	60 042	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	391 983	457 597	5
Kokku pikaajalised kohustised	391 983	457 597	
Kokku kohustised	455 266	517 639	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 194	237 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 961	24 419	
Kokku omakapital	291 655	264 694	
Kokku kohustised ja omakapital	746 921	782 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	79 671	79 573	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 434	-992	
Mitmesugused tegevuskulud	-599	-832	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 144	-41 144	4
Muud ärikulud	-2	-2 186	9
Ärikasum (kahjum)	36 492	34 419	
Intressikulud	-9 531	-10 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 961	24 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 961	24 419	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Temex OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	13 712	9 785
Kokku raha	13 712	9 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 361	32 361
Ostjatelt laekumata arved	32 361	32 361
Ettemaksed	3 854	3 854
Tulevaste perioodide kulud	3 854	3 854
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 215	36 215

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 851	30 851
Ostjatelt laekumata arved	30 851	30 851
Ettemaksed	3 559	3 559
Tulevaste perioodide kulud	2 802	2 802
Muud makstud ettemaksed	757	757
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 410	34 410

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-47 186	0	-47 186
Amortisatsioonikulu	0	-41 144	-41 144
31.12.2021			
Soetusmaksumus	256 901	822 883	1 079 784
Akumuleeritud kulum	0	-341 646	-341 646
Jääkmaksumus	256 901	481 237	738 138
Amortisatsioonikulu	0	-41 144	-41 144
31.12.2022			
Soetusmaksumus	256 901	822 883	1 079 784
Akumuleeritud kulum	0	-382 790	-382 790
Jääkmaksumus	256 901	440 093	696 994

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 722	77 722
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 434	992
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	45 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	381 597	57 614	323 983	0	
Laenud seotud osapooltelt	68 000	0	68 000	0	10
Pikaajalised laenud kokku	449 597	57 614	391 983	0	
Laenukohustised kokku	449 597	57 614	391 983	0	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	441 771	56 174	385 597	0	
Laenud seotud osapooltelt	72 000	0	72 000	0	10
Pikaajalised laenud kokku	513 771	56 174	457 597	0	
Laenukohustised kokku	513 771	56 174	457 597	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 625	4 625
Maksuvõlad	1 044	1 044
Kokku võlad ja ettemaksed	5 669	5 669
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 803	2 803
Maksuvõlad	1 065	1 065
Kokku võlad ja ettemaksed	3 868	3 868

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	79 671	79 573
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	79 671	79 573
Kokku müügitulu	79 671	79 573
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	77 722	77 722
Kinnisvarahaldus	1 949	1 851
Kokku müügitulu	79 671	79 573

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad puuduvad. Aruande perioodil väljamakseid ei tehtud.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 186
Traavid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud ärikulud	2	2 186

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 000	72 000
Kokku laenukohustised	68 000	72 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	350	-28 350	72 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	350	-28 350	72 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 000	0	-4 000	68 000	0
Kokku laenukohustised	72 000	0	-4 000	68 000	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	680	320
Kokku ostetud	680	320

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Temex OÜ (registrikood: 12281369) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	09.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	262 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 961
Kokku	289 155

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	77722	97.55%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1949	2.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Annimar	11332225	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Meelis Rohtmaa	36108172749		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088383
E-posti aadress	rispeto@gmail.com