

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: TIMORVARA OÜ

registrikood: 11233925

tänava/talu nimi, Kollu tee 7

maja ja korteri number:

küla: Lohkva küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

I Üldosa

OÜ Timorvara on asutatud 27.04.2006 ja ettevõtte on registreeritud 05.05.2006 Tartu äriregistris. OÜ Timorvara käive 2022 aastal oli 3129721 eurot ja kasum 95293 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 2022 a.

2022 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt ja üldehitustööd, mis moodustas käibest 99% .

Peamised ehitusobjektid 2022 aastal:

Jrk nr	Objekt	Tellija	Summa
1	Kukulinna talli ehitustööd	Kukulinna Tall OÜ	1 426 692
2	Jõgeva Spordihoone ehitustööd	KRC Ehitus OÜ	424 816
3	Tartu linnavalitsus erinevad objektid	Tartu Linnavalitsus	234 843
4	Jõhvi tsentralkaubamaja ehitustööd	Megaron-E AS	171 159

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	3129721	2295522
Müügitulu kasv (%)	36,34	102,8
Puhaskasum (eurodes)	95293	90898
Puhasrentaabilus (%)	3,04	4,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,37	2,0
ROA (%)	13,86	15,4
ROE (%)	25,83	31,9

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2022-müügitulu2021)/müügitulu 2021x 100

Puhasrentaabilus (%) =(puhaskasum/müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = (puhaskasum/varad) x 100

ROE (%) =(puhaskasum/omakapital) x 100

IV Tegevus 2023 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet

Suurendada töötajate arvu

V Arengu – ja uurimismisväljaminekud

Arengu ja uurimismisväljaminekuid 2022 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2023 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

Juhataja töötasu 1283 eurot

Keskmine töötajate arv 7

Keskmine töötasu 1463 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	261 866	63 800	2
Nõuded ja ettemaksed	311 240	374 443	3
Varud	0	683	4
Kokku käibevarad	573 106	438 926	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 541	1 529	
Materiaalsed põhivarad	112 877	150 497	6
Kokku põhivarad	114 418	152 026	
Kokku varad	687 524	590 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 503	35 292	7
Võlad ja ettemaksed	212 244	184 912	8
Kokku lühiajalised kohustised	241 747	220 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 850	86 114	7
Kokku pikaajalised kohustised	76 850	86 114	
Kokku kohustised	318 597	306 318	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 822	190 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 293	90 898	
Kokku omakapital	368 927	284 634	
Kokku kohustised ja omakapital	687 524	590 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	3 129 721	2 295 522	10
Muud äritulud	5 950	792	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 677 717	-1 883 313	11
Mitmesugused tegevuskulud	-135 776	-120 913	12
Tööjõukulud	-163 686	-148 373	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 204	-45 559	6
Muud ärikulud	-498	-1 648	
Ärikasum (kahjum)	101 790	96 508	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12	4	
Intressitulud	588	873	
Intressikulud	-4 105	-3 559	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 285	93 826	
Tulumaks	-2 992	-2 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 293	90 898	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2022. 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, vastuvõttukuludelt, 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 omapärast 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve SEB pangas	254 644	41 908
Luminor pank	569	384
Luminor pank tähajaline	6 653	21 508
Kokku raha	261 866	63 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	283 422	283 422
Ostjatelt laekumata arved	283 422	283 422
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 441	26 441
Ettemaksed	1 377	1 377
Tulevaste perioodide kulud	1 377	1 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 240	311 240
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang		
Lõpetamata ehitusteenus		
Ettemaksed varude eest	0	683
Ettemaks tarnijatele	0	683
Kokku varud	0	683

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		269	0	375
Käibemaks	26 441	0	0	13 810
Üksikisiku tulumaks		2 007	0	2 248
Erisoodustuse tulumaks		83	0	0
Sotsiaalmaks		4 040	0	4 271
Kohustuslik kogumispension		122	0	78
Töötuskindlustusmaksed		253	0	279
Ettemaksukonto jääk	0		1 579	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 441	6 774	1 579	21 061

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	335 315	335 315
Akumuleeritud kulum	-228 638	-228 638
Jääkmaksumus	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
Ostud ja parendused	33 333	33 333
Amortisatsioonikulu	-56 203	-56 203
Muud muutused	-14 750	-14 750
31.12.2022		
Soetusmaksumus	424 730	424 730
Akumuleeritud kulum	-311 853	-311 853
Jääkmaksumus	112 877	112 877

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	106 353	29 503	76 850	
Laenukohustised kokku	106 353	29 503	76 850	

	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	186 283	186 283
Võlad töövõtjatele	14 674	14 674
Võlad seotud osapooltele	794	794
Maksuvõlad	6 774	6 774
Muud võlad	3 719	3 719
Muud viitvõlad	3 719	3 719
Kokku võlad ja ettemaksed	212 244	212 244

	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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 129 721	2 295 522
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 129 721	2 295 522
Kokku müügitulu	3 129 721	2 295 522
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitustööd	3 129 721	2 295 522
Kokku müügitulu	3 129 721	2 295 522

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 116 416	840 008
Energia	62 614	37 286
Kütus	62 614	37 286
Alltöövõtutööd	1 388 813	966 497
Transpordikulud	22 032	8 070
Üür ja rent	73 092	31 452
Muud	14 750	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 677 717	1 883 313

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	94 618	78 571
Koolituskulud	0	3 609
Kindlustus	11 291	10 240
Ruumide rent	29 867	28 493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	135 776	120 913

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	122 868	111 850
Sotsiaalmaksud	40 818	36 523
Kokku tööjõukulud	163 686	148 373
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	15 394	14 031

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	12.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	270 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 293
Kokku	366 115
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 115
Kokku	366 115

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3129721	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