

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osaühing Timor Grupp

registrikood: 10515998

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: vaino@timor.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

I Üldosa

OÜ Timor Grupp on asutatud 28.01.1999 ja ettevõtte on registreeritud 09.02.1999 Tartu äriregistris. OÜ Timor Grupp 2023 aasta netokäive oli 183930 eurot.

II Osakapital

OÜ Timor Grupp osakapital on nimväärtusega 2556 eurot, mis koosneb ühest osast ja kuuluib 100% Väino Peetsile.

III Tegevus 2023 a.

OÜ Timor Grupp põhitegevusalaks on kontori-ja büroopindade ning õueala platside rent.

OÜ Timor Grupp peamised suhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	183930,00	47523,00
Müügitulu kasv (%)	286,67	0,09
Puhaskasum (eurodes)	159946,00	30084,00
Puhasrentaablus (%)	86,96	63,67
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja eurodades	1,72	0,42
ROA (%)	31,27	9,61
ROE (%)	50,73	19,37

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
$\text{Müügitulu kasv}(\%) = \frac{\text{müügitulu 2023} - \text{müügitulu 2022}}{\text{müügitulu 2022}} \times 100$
$\text{Puhasrentaablus}(\%) = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$
$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja}(\text{kordades}) = \frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$
$\text{ROA}(\%) = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$
$\text{ROE}(\%) = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

IV Tegevus 2024 aastal PROGNOOS

- Üüripindade arendamine

V Arengu- ja uurimisväljaminekud

Arengu ja uurimisväljaminekuid 2023 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2024 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

- Juhatuse liikmete tööd ei tasustata
- Keskmine töötajate arv 0
- Keskmine töötasu 0 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 539	23 213	2
Nõuded ja ettemaksed	76 454	0	3
Varud	48 000	0	
Kokku käibevarad	200 993	23 213	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	289 930	289 930	5
Materiaalsed põhivarad	20 565	0	6
Kokku põhivarad	310 495	289 930	
Kokku varad	511 488	313 143	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 829	53 177	7
Võlad ja ettemaksed	70 834	1 854	8
Kokku lühiajalised kohustised	116 663	55 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 555	102 788	7
Kokku pikaajalised kohustised	79 555	102 788	
Kokku kohustised	196 218	157 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 512	122 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 946	30 085	
Kokku omakapital	315 270	155 324	
Kokku kohustised ja omakapital	511 488	313 143	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	183 930	47 568
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 599	-6 774
Mitmesugused tegevuskulud	-4 216	-3 126
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 252	0
Muud ärikulud	-66	0
Ärikasum (kahjum)	169 797	37 668
Intressikulud	-9 887	-7 615
Muud finantstulud ja -kulud	36	32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	159 946	30 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 946	30 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Timor Grupp 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Timor Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Ettevõtte kasutab väikevõttluse kajastamise vormi.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

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). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse paragrahvis 27 kirjeldatud soetusmaksumuse meetodil. OÜ Timor Grupp kasutab õiglase väärtuse 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 eurot

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes aluseks kõiki tehingu allahindlusi ja soodustusi.

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

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)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	22 047	13 151
Coop Pank	54 492	10 062
Kokku raha	76 539	23 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	76 454	76 454
Ostjatelt laekumata arved	76 454	76 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 454	76 454
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 196	551
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 196	551

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	289 930
31.12.2022	289 930
31.12.2023	289 930

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 320	47 568
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 800	9 278

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	23 817	23 817
Amortisatsioonikulu	-3 252	-3 252
31.12.2023		
Soetusmaksumus	23 817	23 817
Akumuleeritud kulum	-3 252	-3 252
Jääkmaksumus	20 565	20 565

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Coop Pank	20 880	20 880			7,83 %	
Omanikulaen	24 949	24 949				
Lühiajalised laenud kokku	45 829	45 829				
Pikaajalised laenud						
Coop Pank	79 555		79 555		7,83 %	15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	79 555		79 555			
Laenukohustised kokku	125 384	45 829	79 555			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Coop Pank	16 278	16 278			7,83 %	
Omanikulaen	36 899	36 899				
Lühiajalised laenud kokku	53 177	53 177				
Pikaajalised laenud						
Coop Pank	102 788		102 788		7,83 %	15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	102 788		102 788			
Laenukohustised kokku	155 965	53 177	102 788			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58 638	58 638
Maksuvõlad	12 196	12 196
Kokku võlad ja ettemaksed	70 834	70 834
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 303	1 303
Maksuvõlad	551	551
Kokku võlad ja ettemaksed	1 854	1 854

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	58 638	1 303
Kokku võlad tarnijatele	58 638	1 303

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 930	47 568
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 930	47 568
Kokku müügitulu	183 930	47 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	67 320	47 568
Projektijuhtimisteenus	116 610	0
Kokku müügitulu	183 930	47 568

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudus palgaline tööjõud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 899	46 899	10 000	36 899
Kokku laenukohustised	46 899	46 899	10 000	36 899

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 899	11 950	24 949
Kokku laenukohustised	36 899	11 950	24 949

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 520	24 960
Kokku müüdnud	38 520	24 960

Juhatuse liikme tööd ei tasustata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2024

osaühing Timor Grupp (registrikood: 10515998) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 946
Kokku	312 458
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	112 458
Kokku	312 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	116610	63.40%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67320	36.60%	Ei