

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: TIMORVARA OÜ

registrikood: 11233925

postiaadress: Tartu maakond, Luunja vald, Lohkva küla, Kollu tee 7

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 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 2024 aastal oli 1782245 eurot ja kasum 5014 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 2024 a.

2024 aastal oli OÜ Timorvara põhitegevusalaks ehituse peatöövõtt ja üldehitustööd, mis moodustas käibest 99% .

Peamised ehitusobjektid 2024 aastal:

Jrk nr	Objekt	Tellija	Summa eur
1	Eraobektid	Eraisikud	359350
2	Kukulinna talli ehitustööd	Kukulinna Tall OÜ	253609
3	Tartu linnavalitsus erinevad objektid	Tartu Linnavalitsus	213710
4	Büroohoone Luunja vallas	Timor Grupp OÜ	201088

OÜ Timorvara peamised finantssuhtarvud:

	2024	2023
Müügitulu (eurodes)	1782245,00	3260736,00
Müügitulu kasv (%)	-45,34	4,19
Puhaskasum (eurodes)	5014,00	101460,00
Puhasrentaablus (%)	0,28	3,11
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,14	3,02
ROA (%)	0,66	14,78
ROE (%)	1,11	22,19

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2024-müügitulu2023)/müügitulu 2023x 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 2025 aasta PROGNOOS

Arengusuunad

Suurendada ehituse peatöövõtu käivet

Suurendada töötajate arvu

V Arengu – ja uurimismisväljaminekud

Arengu ja uurimismisväljaminekuid 2024 aastal ei olnud ja ei ole planeeritud ka 2025 aastaks.

VI Töötasud ja töötajate arv

Juhataja töötasu 1308 eurot

Keskmine töötajate arv 7

Keskmine töötasu 1921 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 258	188 495	2
Nõuded ja ettemaksed	286 930	267 004	3, 4
Varud	230 589	0	
Kokku käibevarad	534 777	455 499	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 446	0	
Materiaalsed põhivarad	218 858	230 780	5
Kokku põhivarad	220 304	230 780	
Kokku varad	755 081	686 279	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 313	45 596	6
Võlad ja ettemaksed	208 254	105 069	4, 7
Kokku lühiajalised kohustised	249 567	150 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 192	78 293	
Kokku pikaajalised kohustised	55 192	78 293	
Kokku kohustised	304 759	228 958	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 496	353 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 014	101 460	
Kokku omakapital	450 322	457 321	
Kokku kohustised ja omakapital	755 081	686 279	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 782 245	3 260 736	9
Muud äritulud	24 415	3 484	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 328 597	-2 668 372	10
Mitmesugused tegevuskulud	-171 091	-259 557	11
Tööjõukulud	-213 641	-163 745	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-77 219	-56 869	5
Muud ärikulud	-1 569	-1 618	
Ärikasum (kahjum)	14 543	114 059	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 446	-1 541	
Intressitulud	10	1 502	
Intressikulud	-8 069	-9 547	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 930	104 473	
Tulumaks	-2 916	-3 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 014	101 460	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Timorvara 2024. 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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve SEB pangas	17 258	182 315
Luminor pank	0	390
Luminor pank tähajaline	0	5 790
Kokku raha	17 258	188 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	265 481	265 481
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 977	10 977
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 472	10 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 930	286 930
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	208 696	208 696
Ostjatelt laekumata arved	208 696	208 696
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 151	42 151
Laenunõuded	5 000	5 000
Ettemaksed	11 157	11 157
Tulevaste perioodide kulud	9 114	9 114
Muud makstud ettemaksed	2 043	2 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 004	267 004

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		164		325
Käibemaks		3 884		3 775
Üksikisiku tulumaks		2 486		2 082
Erisoodustuse tulumaks		103		0
Sotsiaalmaks		4 122		3 902
Kohustuslik kogumispension		72		126
Töötuskindlustusmaksed		274		253
Ettemaksukonto jääk	10 472		42 151	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 472	11 105	42 151	10 463

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	424 730	424 730
Akumuleeritud kulum	-311 853	-311 853
Jääkmaksumus	112 877	112 877
Ostud ja parendused	174 772	174 772
Amortisatsioonikulu	-56 869	-56 869
31.12.2023		
Soetusmaksumus	573 603	573 603
Akumuleeritud kulum	-342 823	-342 823
Jääkmaksumus	230 780	230 780
Ostud ja parendused	65 297	65 297
Amortisatsioonikulu	-77 219	-77 219
31.12.2024		
Soetusmaksumus	623 561	623 561
Akumuleeritud kulum	-404 703	-404 703
Jääkmaksumus	218 858	218 858

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Masinad ja seadmed	10 000	1 000
Muud masinad ja seadmed	10 000	1 000
Kokku	10 000	1 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	96 505	41 313	55 192	
Laenukohustised kokku	96 505	41 313	55 192	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	123 889	45 596	78 293	
Laenukohustised kokku	123 889	45 596	78 293	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	160 172	160 172
Võlad töövõtjatele	28 012	28 012
Maksuvõlad	11 105	11 105
Muud võlad	8 965	8 965
Muud viitvõlad	8 965	8 965
Kokku võlad ja ettemaksed	208 254	208 254

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68 046	68 046
Võlad töövõtjatele	19 107	19 107
Võlad seotud osapooltele	937	937
Maksuvõlad	10 463	10 463
Muud võlad	6 516	6 516
Muud viitvõlad	6 516	6 516
Kokku võlad ja ettemaksed	105 069	105 069

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 782 245	3 260 736
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 782 245	3 260 736
Kokku müügitulu	1 782 245	3 260 736
Müügitulu tegevusalade lõikes		
üldehitustööd	1 782 245	3 260 736
Kokku müügitulu	1 782 245	3 260 736

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	612 482	927 935
Energia	37 233	57 297
Kütus	37 233	57 297
Alltöövõtutööd	607 422	1 561 810
Transpordikulud	5 521	8 585
Üür ja rent	27 650	52 280
Muud	38 289	60 465
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 328 597	2 668 372

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	86 523	185 230
Koolituskulud	25 362	13 494
Kindlustus	17 926	18 131
Ruumide rent	41 280	42 702
Kokku mitmesugused tegevuskulud	171 091	259 557

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	161 361	122 499
Sotsiaalmaksud	52 280	41 246
Kokku tööjõukulud	213 641	163 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 088	48 000
Kokku müüdud	201 088	48 000

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 520	38 520
Kokku ostetud	38 520	38 520

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	15 339	15 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2025

TIMORVARA OÜ (registrikood: 11233925) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	20.06.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 014
Kokku	447 510
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	347 510
Kokku	447 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41001	EMTAK 2025	1782245	100.00%	Jah