

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Türi Linnavara

registrikood: 10652436

tänava/talu nimi, Viljandi tn 13b
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 72213

telefon: +372 55516394

e-posti aadress: linnavara@tyri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühing Türi Linnavara kanti Äriregistrisse 21. märtsil 2000. a. eesmärgiga hallata ja arendada soojamajandust Türi linnas.

2017. aastal ühendati osaühing Väätsa Soojus osaühinguga Türi Linnavara ning osaühing Väätsa Soojus juriidilise isikuna likvideeriti.

2019. aastal ühendati osaühing Kärü Haldus osaühinguga Türi Linnavara ning osaühing Kärü Haldus juriidilise isikuna likvideeriti.

OÜ Türi Linnavara põhitegevusalaks on soojamajandusega ning vee- ja kanalisatsiooniga seotud varade haldamine ja arendamine Türi vallas.

Kogu ettevõtte 2023. aasta realiseerimisest moodustasid soojusenergia varade rendiga seotud tegevus 90%, vee- ja kanalisatsiooni varade rent 10% .

Soojuseenergia müügikohaks oli esiteks Väätsa aleviku kaugküttepiirkond. 2018.a. saadi riigihankega Väätsa kaugküttepiirkonnale operaator kaugküttevarade haldamiseks. Teiseks on Türi linna kaugküttepiirkonna majandamine. Mõlemas piirkonnas on operaator OÜ SW Energia. Hinna koostööstamine on operaatori kohustus. Ühisvee- ja kanalisatsiooni süsteemid on antud rendile riigihanke tulemusel OÜ-le Türi Vesi. Hinna koostööstamine on operaatori kohustus. Kõik puurkaevud omavad veetöötlust ning torustikke tarbijateni. Reovee kanaliseerimine ja puhastamine puhastites toimub Lõõla, Reopalu, Kärü ja Väätsa piirkondades.

Türi kaugküttepiirkonnas toimus Vabriku ja Tehnika tn katlamajade rekonstrueerimine võrgu operaatori osalusena.

2018. a. rekonstrueeriti Väätsa katlamaja seadmeid ja 2019.a. kaugküttestorustik SA KIK abiga.

2020.a.toimus Reopalu küla vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning reoveepuhasti rekonstrueerimine. Rekonstrueeriti Reopalu küla ÜVK ning liideti teisel pool teed asuv tööstuspiirkond koos 3 korrusmajaga ühtsesse vee- ja kanalisatsiooni võrku.

2021.a. likvideeriti külmumisohtlikud veetorulõigud Väätsa alevikus.

2022.a. vahetati välja amortiseerunud sõiduauto uue sõiduauto vastu. Müüdi kasutult seisnud 2 traktorit ja haagis Türi Haldusele.

2022.a ühendati kaugküttevõrku Viljandi tn 7 ja Väätsa Eakate kodu . Tööd on pooleli Tehnika tn päästeameti hoone ühendamisel.

2022. a. soetati vee- ja kanalisatsiooni torustik Uus tn 1 Väätsal .

2023.a. lõpetati Väätsa Eakate Kodu soojatorustiku ehitustööd summas 5480 eurot.

2023.a. ehitati soojatorustik ja ühendati kaugküttevõrku Türi linnas F. J. Wiedemanni 13 summas 96500 eurot.

2023.a. omandati konteinerkatlamaja, mis paigaldati Säreveresse Jõe tn. 19 tagusele maale Säreve korrusmajadele kaugkütte pakkumiseks. Liideti Jõe 15 hoone küttesse ja tehti võimalus Jõe tn 17 hoone liitumiseks. Koos OÜ-ga SW Energia tehti taotlus SA KIK kaugküttevõrgu taastamiseks korrusmajade piirkonnas.

2023.a. koostati koos Türi vallaga soojamajanduse arengukava kogu Türi vallale.

2023.a. maksti juhatuse liikmele töötasudena välja 6000 eurot. Alates 2019. aasta augustist töötab OÜ-s Türi Linnavara üks juhatuse liige. Keskmise töötajate arv oli aruandeperioodil 1 inimest. Nõukogu koosneb neljast liikmest, kaasaarvatud nõukogu esimees. Nõukogu liikmetele maksti aruandeperioodil hüvitist 520 eurot.

Peamised finantsnäitajad 2023. aastal:

- müügitulu kasv 16,8 %;
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) 1,34;
- likviidsuskordaja - 1,33.

OÜ Türi Linnavara on sõlminud rendilepingu OÜ-ga SW Energia Türi ja Väätsa kaugküttevõrgu teenindamiseks ja OÜ-ga Türi Vesi ÜVK vee-ettevõtjana tegutsemiseks Väätsa ning Kärü piirkonnas.

Tegevussuund edaspidiseks 2024. aastaks on heaperemehelikult hallata OÜ Türi Linnavara varasid ja tagada kõigi süsteemide tõrgeteta töö koostöös rentnikega. OÜ Türi Linnavara panustab kaugküttevõrgu laienemisse Säreveres ja Türil. Ettevõtte soovib omandada Särevere Järvamaa Kutsehariduskeskuse katlamaja koos võrguga ja alustada teenuse pakkumist olemasolevas Tehnikumi võrgus.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei oma alanud sõda Ukrainas ettevõttele otsest majanduslikku mõju, kõik ettevõtte põhilised tehingupartnerid on Eestis, kellega ettevõttel on sõlmitud pikaajalised tegutsemise lepingud fikseeritud hindadega.

Urve Meerits
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 737	49 844	2
Nõuded ja ettemaksed	4 321	9 414	3,5
Varud	943	943	4
Kokku käibevarad	115 001	60 201	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 070 380	5 314 484	6
Kokku põhivarad	5 070 380	5 314 484	
Kokku varad	5 185 381	5 374 685	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 206	127 817	8
Võlad ja ettemaksed	4 647	6 234	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	85 853	134 051	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 715	156 788	8
Kokku pikaajalised kohustised	75 715	156 788	
Kokku kohustised	161 568	290 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	571 504	571 504	
Kohustuslik reservkapital	57 150	57 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 455 192	4 497 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 033	-41 981	
Kokku omakapital	5 023 813	5 083 846	
Kokku kohustised ja omakapital	5 185 381	5 374 685	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	224 528	192 301	12
Muud äritulud	3 636	41 854	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 055	-720	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 694	-11 028	15
Tööjõukulud	-8 671	-7 980	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-252 939	-248 090	6
Muud ärikulud	-755	-755	
Ärikasum (kahjum)	-48 950	-34 418	
Intressitulud	11	8	
Intressikulud	-11 094	-7 571	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 033	-41 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 033	-41 981	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Linnavara liigitub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud 2023.a. aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. OÜ Türi Linnavara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aruande koostamisel on lähtutud põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitväljagid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingu kulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Vastavalt Riigi raamatupidamise üldeeskirjale kajastatakse saadud sihtfinantseerimine tuluna.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema

soetusmaksumuses ja kajastatakse vastavalt juhendile RTJ 5; Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

Varade sihtfinantseerimine võib toimuda kas otsese rahalise toetusena või näiteks teatud varade ostuga seotud arvete kinnimaksmise teel toetava organisatsiooni poolt. Toetuse tehniline teostus ei mõjuta selle raamatupidamisarvestust. Sõltumata sellest, kumma eespool kirjeldatud meetoditest ettevõtte valib, kajastatakse rahavoogude aruandes eraldi nii põhivara soetamisega seotud väljamakseid kui sihtfinantseerimisega seotud laekumised.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

OÜ Türi Linnavara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

· omanikke (emaettevõtja)

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	109 737	49 844
Kokku raha	109 737	49 844

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 592	3 592
Ostjatelt laekumata arved	3 592	3 592
Ettemaksed	729	729
Tulevaste perioodide kulud	729	729
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 321	4 321
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 386	3 386
Ostjatelt laekumata arved	3 386	3 386
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 402	5 402
Ettemaksed	626	626
Tulevaste perioodide kulud	626	626
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 414	9 414

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	943	943
Tooraine ja materjalid	943	943
Kokku varud	943	943

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 053	5 402	0
Üksikisiku tulumaks	200	0	200
Sotsiaalmaks	330	0	330
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 583	5 402	530

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	26 708	6 980 695	17 908	858 220	876 128		7 883 531
Akumuleeritud kulum	0	-1 769 141	-17 908	-635 166	-653 074		-2 422 215
Jääkmaksumus	26 708	5 211 554	0	223 054	223 054		5 461 316
Ostud ja parendused		85 190	14 916		14 916	1 152	101 258
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		85 190				1 152	86 342
Muud ostud ja parendused			14 916		14 916		14 916
Amortisatsioonikulu		-218 962	-1 740	-27 388	-29 128		-248 090
Ümberliigitamised		250				-250	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		250				-250	
Muud muutused		-1		1	1		
31.12.2022							
Soetusmaksumus	26 708	7 066 135	14 916	854 351	869 267	902	7 963 012
Akumuleeritud kulum	0	-1 988 104	-1 740	-658 684	-660 424	0	-2 648 528
Jääkmaksumus	26 708	5 078 031	13 176	195 667	208 843	902	5 314 484
Ostud ja parendused		5 480				3 355	8 835
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 480				3 355	8 835
Amortisatsioonikulu		-221 896	-2 983	-28 060	-31 043		-252 939
31.12.2023							
Soetusmaksumus	26 708	7 071 615	14 916	854 351	869 267	4 257	7 971 847
Akumuleeritud kulum	0	-2 210 000	-4 723	-686 744	-691 467	0	-2 901 467
Jääkmaksumus	26 708	4 861 615	10 193	167 607	177 800	4 257	5 070 380

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	586
Transpordivahendid	0	583
Muud masinad ja seadmed	0	3
Kokku	0	586

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	188 678	187 101
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	188 985	188 985
1-5 aasta jooksul	733 568	755 939
Üle 5 aasta	90 666	257 280
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	167 607	195 667
Muud varad	4 983 859	5 104 739
Kokku	5 151 466	5 300 406

Seisuga 31.12.2023.a. on kõik soojatootmisega seotud varad nii Väätsal kui Türil antud tervikvarana rendile tähtajaga kuni 31.07.2029.a. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vara rendilepinguga anti OÜ Türi Linnavara vee- ja kanalisatsiooniteenuse pakkumisega seotud põhivara rendile Väätsa ja Käru piirkonnas alates 1. maist 2019. aastast tähtajalise lepinguga kuni 30. aprillini 2028.a. Renti arvestatakse igakuiselt vastavalt realiseeritud vee ja reovee kogusele.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	24 420	24 420			6kuuEURIBOR4,126%+1,8%	euro	09.04.2024
Pangalaen SEB pangalt	56 786	56 786			6kuu EURIBOR4,126%+1,8%	euro	22.04.2026
Lühiajalised laenud kokku	81 206	81 206					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SEB pangalt	75 715		75 715		6kuu EURIBOR4,126%+1,8%	euro	22.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	75 715		75 715				
Laenukohustised kokku	156 921	81 206	75 715				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	71 031	71 031			6kuuEURIBOR+1,897%	euro	09.04.2024
Pangalaen SEB pangalt	56 786	56 786			6kuu EURIBOR+1,8%	euro	22.04.2026
Lühiajalised laenud kokku	127 817	127 817					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	24 287		24 287		6kuuEURIBOR+1,897%	euro	09.04.2024
Pangalaen SEB pangalt	132 501		132 501		6kuu EURIBOR+1,8%	euro	22.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	156 788		156 788				
Laenukohustised kokku	284 605	127 817	156 788				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	26 708	26 708
Ehitised	3 634 866	3 715 271
Masinad ja seadmed	167 607	195 667
Kokku	3 829 181	3 937 646

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	664	664	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	3 583	3 583	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 647	4 647	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 304	5 304	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	530	530	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 234	6 234	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 516 127	3 564 154
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	879 032	891 038
Kokku tingimuslikud kohustised	4 395 159	4 455 192

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	571 504	571 504
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	224 528	192 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	224 528	192 301
Kokku müügitulu	224 528	192 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	224 528	187 101
Muud tööd	0	5 200
Kokku müügitulu	224 528	192 301

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	586
Tulu sihtfinantseerimisest	0	27 000
Muud	3 636	14 268
Kokku muud äritulud	3 636	41 854

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Alltöövõtutööd	4 025	422
Riigilõiv	30	298
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 055	720

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 670	1 675
Kütus	1 670	1 675
Mitmesugused bürookulud	0	18
Kindlustus	897	838
Muud teenused	7 905	8 311
Muud	222	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 694	11 028

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 520	6 000
Sotsiaalmaksud	2 151	1 980
Kokku tööjõukulud	8 671	7 980
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Türi Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

MÜÜDUD	2023	2022
	Põhivara	Põhivara
Emaettevõtja	0	3
Kokku müüdud	0	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 520	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Osaühing Türi Linnavara (registrikood: 10652436) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE MEERITS	Juhatuse liige	22.03.2024
Resolutsioon:	kinnitatud	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Türi Linnavara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Türi Linnavara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 arvamust. 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Juri Nedaškovski

Vandeaudiitori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

22.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Türi Linnavara (registrikood: 10652436) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	22.03.2024



TÜRI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

OÜ Türi Linnavara 01.01-31.12.2023
majandusaasta aruande kinnitamine

9. aprill 2024 nr 102

Türi vald on OÜ Türi Linnavara ainuomanik. Lähtudes eeltoodust, on korraldus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3 ning § 35 lõike 3, äriseadustiku § 168 lõike 1 punkti 5, § 179 lõigete 2 ja 5, § 332 lõike 3 ning § 335 lõigete 1 ja 2, Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 „Türi valla põhimäärus” § 60 lõike 1 ning lõike 2 punkti 4 ja § 98 lõike 3, OÜ Türi Linnavara põhikirja punkti 15.4 alapunkti 2 ja punkti 15.5 alusel ning arvestades OÜ Türi Linnavara juhatuse koostatud ja Türi Vallavalitsusele kui OÜ Türi Linnavara üldkoosolekule esitatud 01.01-31.12.2023 majandusaasta aruannet koos sõltumatu vandeaudiitori 22. märtsi 2024 otsusega, OÜ Türi Linnavara juhataja ettepanekut kahjumi katmiseks (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris 25. märtsil 2024 nr 6.1-5.3/1145) ning OÜ Türi Linnavara nõukogu arvamuse (OÜ Türi Linnavara nõukogu 22. märtsi 2024 protokoll) (dokumendid lisatud korraldusele).

1. Kinnitada OÜ Türi Linnavara, registrikood 10652436, majandusaasta 01.01.-31.12.2023 aruanne.

2. OÜ Türi Linnavara majandusaasta 01.01.-31.12.2023 kahjum on 60 033 eurot. Kahjumi arvelt vähendada osaühingu eelmiste perioodide jaotamata kasumit ning OÜ Türi Linnavara kasum kokku kinnitatakse alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasum 4 455 192 eurot;
majandusaasta 01.01.-31.12.2022 kahjum 60 033 eurot;
jaotamata kasum kokku 4 395 159 eurot.

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulo Särkinen
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Lii Laanemets
vallasekretär

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 455 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 033
Kokku	4 395 159

2. OÜ Türi Linnavara majandusaasta 01.01.-31.12.2023 kahjum on 60 033 eurot. Kahjumi arvelt vähendada osaühingu eelmiste perioodide jaotamata kasumit ning OÜ Türi Linnavara kasum kokku kinnitatakse alljärgnevalt:
eelmiste perioodide jaotamata kasum 4 455 192 eurot;
majandusaasta 01.01.-31.12.2022 kahjum 60 033 eurot;
jaotamata kasum kokku 4 395 159 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 455 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 033
Kokku	4 395 159
Jaotamine	
eelmiste perioodide jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	224528	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55516394
E-posti aadress	linnavara@tyri.ee