

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Türi Linnavara

registrikood: 10652436

tänava/talu nimi, Kohtu tn 2

maja ja korteri number:

linn: Türi linn

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72213

telefon: +372 3850272

e-posti aadress: linnavara@tyri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
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 Varahaldus osaühinguga Türi Linnavara ning osaühing Kärü Varahaldus juriidilise isikuna likvideeriti.

OÜ Türi Linnavara põhitegevus on Türi linna kaugküttevõrgu majandamine, soojusenergia tootmine ja müük Väätsa aleviku kaugküttepiirkonnas ning Kärü ja Väätsa piirkonna haldusteritooriumil tarbijaskonna varustamine puhta veega, reovete ärajuhtimine ja puhastamine.

Kogu ettevõtte 2019. aasta realiseerimisest moodustasid soojusenergia varade rent 76 %, vee- ja kanalisatsiooni varade rent 9 % .

Soojuseenergia müügikohaks oli esiteks Väätsa aleviku kaugküttepiirkond. 2018.a. saadi riigihankega Väätsa kaugküttepiirkonnale operaator kaugküttevarede haldamiseks. Tulenevalt Kaugkütteseadusest toimus soojuse müügihinna koostööstamine ja kinnitamine Konkurentsiameti operaatori poolt. Teiseks on Türi linna kaugküttepiirkonna majandamine. Türi kaugküttevõrgus on hinna koostööstamine operaatori kohustus. Veemüügi piirkonnad on Lõõla- 3 kaevu, Piiumetsa- 1 kaev, Väätsa- 2 kaevu, Rõa- 2 kaevu ning Reopalu- 1 kaev ja Kärü kogu ühisvee- ja kanalisatsiooni süsteem. Kõik kaevud 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 summas 36 145 eurot ja 2019.a. kaugküttetorustik summas 303 294 eurot, s.h. SA KIK abi moodustas 119 470 eurot.

Vajalik on Reopalu küla vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning reoveepuhasti rekonstrueerimine, tööd algasid 2019. aastal. 2019. a. lõpu seisuga on tehtud kulutusi 25 242 eurot, s.h. saadi SA-lt KIK toetust 13 749 eurot. Reopalu ÜVK rekonstrueerimisega oleksid kogu osaühingu hallatavad ÜVK objektid uuendatud. OÜ Türi Linnavara esitas taotluse Reopalu küla vee- ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimiseks ning olemasoleva reoveepuhasti rekonstrueerimiseks. OÜ Türi Linnavara sai trasside rekonstrueerimiseks SA KIK rahastuse. 2018. aastal teostati ehitaja leidmiseks riigihange ja sõlmiti leping projekteerimis-ehitustööde teostamiseks. 2019.a. teostati projekti ümbertegemine ja asendati kanalisatsiooni ühendustoru Paidega reoveepuhasti kaasajastamisega.

2019.a. maksti töötasudena välja 16 216 eurot. 2019. aastal lahkus töölt üks raamatupidaja. 2019. aasta augustist töötab OÜ-s Türi Linnavara üks juhatuse liige. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 1 inimene. Nõukogu koosneb neljast liikmest, kaasa arvatud nõukogu esimees. Nõukogu liikmetele maksti aruandeperioodil hüvitist kokku 650 eurot.

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.

Tegevussuunad edaspidiseks:

Aasta 2020 peaesmärgiks on: rekonstrueerida Reopalu küla ÜVK ning liita teisel pool teed asuv tööstuspiirkond koos 3 korrusmajaga ühtsesse vee- ja kanalisatsiooni võrku.

Urve Meerits
Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 161	30 474	2
Nõuded ja ettemaksed	27 194	115 792	3,5
Varud	1 844	13 762	4
Kokku käibevarad	71 199	160 028	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 760	0	
Materiaalsed põhivarad	5 563 917	3 953 155	6
Kokku põhivarad	5 568 677	3 953 155	
Kokku varad	5 639 876	4 113 183	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 947	103 921	8
Võlad ja ettemaksed	24 704	121 599	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	148 651	225 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	536 299	513 761	8
Kokku pikaajalised kohustised	536 299	513 761	
Kokku kohustised	684 950	739 281	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	571 504	571 504	11
Kohustuslik reservkapital	57 150	57 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 272 666	2 595 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 606	149 601	
Kokku omakapital	4 954 926	3 373 902	
Kokku kohustised ja omakapital	5 639 876	4 113 183	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	204 067	311 142	12
Muud äritulud	143 434	214 992	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 390	-129 403	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 854	-10 297	15
Tööjõukulud	-21 637	-26 433	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-230 114	-189 764	6
Muud ärikulud	-4 702	-7 044	
Ärikasum (kahjum)	65 804	163 193	
Intressitulud	6	4	
Intressikulud	-12 204	-13 596	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 606	149 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 606	149 601	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Linnavara liigitub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud 2019.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 alljärgnevatel 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, viitõlgasid 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 vähenemisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 5000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 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 5000

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 kinnimaksimise 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	22	29
Arvelduskontod	42 139	30 445
Kokku raha	42 161	30 474

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 845	6 845	
Ostjatelt laekumata arved	6 845	6 845	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 413	1 413	
Muud nõuded	23 270	18 510	4 760
Viitlaekumised	23 270	18 510	4 760
Ettemaksed	426	426	
Tulevaste perioodide kulud	426	426	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 954	27 194	4 760

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 031	12 031	
Ostjatelt laekumata arved	12 031	12 031	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 391	36 391	
Muud nõuded	66 625	66 625	
Viitlaekumised	66 625	66 625	
Ettemaksed	745	745	
Tulevaste perioodide kulud	745	745	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 792	115 792	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	1 844	13 762
Tooraine ja materjalid	1 844	13 762
Kokku varud	1 844	13 762

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 413		36 391	
Üksikisiku tulumaks		198		466
Sotsiaalmaks		330		964
Kohustuslik kogumispension		10		58
Töötuskindlustusmaksed				46
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				1 207
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 413	538	36 391	2 741

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	26 708	4 228 555	17 908	818 206	836 114	194 298	5 285 675
Akumuleeritud kulum		-884 810	-17 908	-503 703	-521 611	0	-1 406 421
Jääkmaksumus	26 708	3 343 745	0	314 503	314 503	194 298	3 879 254
Ostud ja parendused		5 340		36 145	36 145	222 180	263 665
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 340				222 180	227 520
Muud ostud ja parendused				36 145	36 145		36 145
Amortisatsioonikulu		-157 346		-32 418	-32 418		-189 764
Ümberliigitamised		403 958				-403 958	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		403 958				-403 958	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	26 708	4 637 853	17 908	854 351	872 259	12 520	5 549 340
Akumuleeritud kulum	0	-1 042 156	-17 908	-536 121	-554 029	0	-1 596 185
Jääkmaksumus	26 708	3 595 697	0	318 230	318 230	12 520	3 953 155
Ostud ja parendused		9 341				316 016	325 357
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		9 341					9 341
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						316 016	316 016
Lisandumised äriühenduste kaudu		1 515 169		350	350		1 515 519
Amortisatsioonikulu		-192 501		-37 613	-37 613		-230 114
Ümberliigitamised		303 294				-303 294	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		303 294				-303 294	0
31.12.2019							
Soetusmaksumus	26 708	6 570 233	17 908	905 092	923 000	25 242	7 545 183
Akumuleeritud kulum	0	-1 339 233	-17 908	-624 125	-642 033		-1 981 266
Jääkmaksumus	26 708	5 231 000	0	280 967	280 967	25 242	5 563 917

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	173 736	133 927
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	182 888	155 428
1-5 aasta jooksul	731 511	621 711
Üle 5 aasta	694 851	867 805
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	280 766	318 229
Muud varad	5 257 709	1 918 445
Kokku	5 538 475	2 236 674

Seisuga 31.12.2019.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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	67 161	67 161			6kuuEURIBOR+1,89%	euro	09.04.2024
Pangalaen SEB pangalt	56 786	56 786			6kuuEURIBOR+1,8%	euro	22.04.2026
Lühiajalised laenud kokku	123 947	123 947					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	233 439		233 439		6kuuEURIBOR+1,89%	euro	09.04.2024
Pangalaen SEB pangalt	302 860		227 145	75 715	6kuuEURIBOR+1,8%	euro	22.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	536 299		460 584	75 715			
Laenukohustised kokku	660 246	123 947	460 584	75 715			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	32 892	32 892			6 kuu EURIBOR+2,00%	euro	25.01.2023
Pangalaen Swedbankilt	15 819	15 819			6 kuu EURIBOR+2,70%	euro	25.12.2020
Pangalaen SEB pangalt	55 210	55 210			6 kuu EURIBOR+1,681%	euro	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	103 921	103 921					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	291 794		291 794		6 kuu EURIBOR+2,00%	euro	25.01.2023
Pangalaen Swedbankilt	16 257		16 257		6 kuu EURIBOR+2,70%	euro	25.12.2020
Pangalaen SEB pangalt	205 710		205 710		6 kuu EURIBOR+1,681%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	513 761		513 761				
Laenukohustised kokku	617 682	103 921	513 761				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	26 708	26 708
Ehitised	3 744 625	1 891 737
Masinad ja seadmed	280 766	299 694
Kokku	4 052 099	2 218 139

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 211	14 211
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	538	538
Saadud ettemaksed	9 555	9 555
Muud saadud ettemaksed	9 555	9 555
Kokku võlad ja ettemaksed	24 704	24 704
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	107 387	107 387
Võlad töövõtjatele	1 916	1 916
Maksuvõlad	2 741	2 741
Saadud ettemaksed	9 555	9 555
Muud saadud ettemaksed	9 555	9 555
Kokku võlad ja ettemaksed	121 599	121 599

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 461 017	2 196 198
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	865 255	549 050
Kokku tingimuslikud kohustised	4 326 272	2 745 248

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	571 504	571 504
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	204 067	311 142
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	204 067	311 142
Kokku müügitulu	204 067	311 142
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	173 736	133 927
Kuuma vee tootmine ja jaotus kütteks	0	99 743
Veevarustus	9 154	29 493
Kanalisatsioon	15 469	47 979
Muu üüri ja rendi müügitulu	0	0
Muud tööd	5 708	0
Kokku müügitulu	204 067	311 142

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	139 442	213 227
Muud	3 992	1 765
Kokku muud äritulud	143 434	214 992

Tulu sihtfinantseerimisest 2019.a. oli:

Türi Vallavalitsus 6 223 eurot

KIK 133 219 eurot

Kokku: 139 442 eurot.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	229	2 653
Energia	6 876	51 922
Elektrienergia	6 876	17 603
Kütus	0	34 319
Alltöövõtutööd	7 285	74 828
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 390	129 403

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	886	686
Kütus	886	686
Mitmesugused bürookulud	375	1 155
Koolituskulud	0	140
Juriidilised teenused	3 631	1 931
Muud	5 962	6 385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 854	10 297

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 216	19 791
Sotsiaalmaksud	5 351	6 531
Töötuskindlustusmaks	70	111
Erisoodustused	0	0
Kokku tööjõukulud	21 637	26 433
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	9 555	824	9 555

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	3 232	0	41 073

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	7 011	5 938

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Osaühing Türi Linnavara (registrikood: 10652436) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE MEERITS	Juhatuse liige	17.03.2020
Resolutsioon:	kinnitatud	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Türi Linnavara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Türi Linnavara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

17.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Türi Linnavara (registrikood: 10652436) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	17.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 272 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 606
Kokku	4 326 272
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 326 272
Kokku	4 326 272

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 272 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 606
Kokku	4 326 272
Jaotamine	
eelmiste perioodide jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	173736	85.14%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	15469	7.58%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	9154	4.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Türi Vallavalitsus	75033460	Eesti	571504 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850272
E-posti aadress	linnavara@tyri.ee