

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
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.

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

Kogu ettevõtte 2018. aasta realiseerimisest moodustasid soojusenergia müük 32 %, vee- ja kanalisatsiooniteenuste müük 25 %, kinnisvara üürileandmine 43 % .

Soojuseenergia müügikohaks oli esiteks Väätsa aleviku kaugküttepiirkond. 2018.a. leiti riigihankega Väätsa kaugküttepiirkonnale operaator kaugküttevõrgu haldamiseks. Tulenevalt Kaugkütteseadusest toimus soojuse müügihinna kooskõlastamine ja kinnitamine Konkurentsiameti operaatori poolt. Teiseks on Türi linna kaugküttepiirkonna majandamine. Türi kaugküttevõrgus on hinna kooskõlastamine operaatori kohustus. Vastavalt riigihanke tulemusele on Väätsa kaugküttepiirkonnas ja Türi kaugküttepiirkonnas üks müügihind. Veemüügi piirkonnad on Lõõla- 3 kaevu, Piiumetsa- 1 kaev, Väätsa- 2 kaevu, Rõa- 2 kaevu ning Reopalu- 1 kaev. Kõik kaevud omavad veetöötlust ning torustikke tarbijateni. Reovee kanaliseerimine ja puhastamine puhastites toimub Lõõla, Reopalu 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.

2018.a.rajati soojatrass Tallinna 27 hoonele summas 5 340 eurot. Projekti Türi linna Kaugküttevõrgu laiendamise raames võeti põhivarana arvele soojatrass Türi Tervisekeskuse ja Viljandi 20/20a hoonetele kogusummas 218 355 eurot, millest SA KIK poolt kuulub finantseerimisele 66 625 eurot.

Osaühingu seisukohalt on vajalik varustuskindluse tagamiseks ja võrgukadude vähendamiseks Väätsa kaugküttevõrgu rekonstrueerimine, selleks on seisuga 31.12.2018 investeeritud projekteerimistöödesse 7 950 eurot. Vajalik on Reopalu küla vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning reoveepuhasti rekonstrueerimine, eeltööd selleks käivad, 2018.a. lõpuga on tehtud kulutusi 4 570 eurot. Nende objektide rekonstrueerimisega oleks kogu osaühingu hallatavad ÜVK objektid uuendatud. OÜ Türi Linnavara esitas SA KIK taotlused Väätsa kaugküttepiirkonna kütetorude rekonstrueerimiseks ja sai positiivse rahastusotsuse. 2018. aastal uuendati projekt ning alustati riigihanke ettevalmistamisega. OÜ Türi Linnavara esitas taotluse ka Reopalu küla vee- ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimiseks ning kanalisatsioonitorustiku ühendamiseks Paide linna kanalisatsiooniga. OÜ Türi Linnavara sai trasside rekonstrueerimiseks SA KIK rahastuse. 2018. aastal teostati ehitaja leidmiseks riigihange ja sõlmiti leping projekteerimis-ehitustööde teostamiseks.

2018.a. maksti töötasudena välja 19 791 eurot. 2017. aasta lõpuga lahkus töölt üks juhatuse liige ja üks tööline. 2018. aasta algusest töötab OÜ-s Türi Linnavara üks juhatuse liige ja üks raamatupidaja. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 1 inimest. Nõukogu koosneb neljast liikmest, kaasaarvatud nõukogu esimees. Nõukogu liikmetele maksti aruandeperioodil hüvitist kokku 650 eurot.

OÜ Türi Linnavara on sõlminud hoolduslepingu OÜ-ga SW Energia Väätsa kaugküttevõrgu teenindamiseks ja OÜ-ga Türi Vesi ÜVK hooldamiseks Väätsa piirkonnas.

Osaühingu majandustulemusi mõjutab tajutatavalt kütteperiood, s.o.september kuni mai, ilmastikuolud ehk soojusenergia nõudlus kuna suure osa osaühingu käibest moodustas soojusenergia müük.

Keskkonnatasud on etteproгноositavad, kuna on kinnitatud aastaid ette Keskkonnatasude seaduses. Väätsa reoveepuhasti rekonstrueerimisega vähenesid keskkonnatasud ja ülenormatiivsed tasud kordades, puhasti töötab tõhusalt ning tasude osa on minimeeritud.

Tegevussuunad edaspidiseks:

Aasta 2019 peaesmärgiks on järgmised küsimused:

1. rekonstrueeritakse Väätsa kaugküttevõrk;
2. rekonstrueeritakse Reopalu küla ÜVK ning liidetakse teisel pool teed asuv tööstuspiirkond koos 3 korrusmajaga ühtsesse vee- ja kanalisatsiooni võrku;
3. liidetakse OÜ Kärü varahaldus osaühinguga Türi Linnavara.

Urve Meerits
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 474	54 745	2
Nõuded ja ettemaksed	115 792	49 972	3,5
Varud	13 762	14 527	4
Kokku käibevarad	160 028	119 244	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 953 155	3 879 254	6
Kokku põhivarad	3 953 155	3 879 254	
Kokku varad	4 113 183	3 998 498	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	103 921	101 814	8
Võlad ja ettemaksed	121 599	50 139	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	225 520	151 953	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	513 761	617 467	8
Võlad ja ettemaksed	0	4 777	9
Kokku pikaajalised kohustised	513 761	622 244	
Kokku kohustised	739 281	774 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	571 504	571 504	11
Kohustuslik reservkapital	57 150	57 150	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 595 647	1 335 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 601	1 259 790	
Kokku omakapital	3 373 902	3 224 301	
Kokku kohustised ja omakapital	4 113 183	3 998 498	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	311 142	358 469	12
Muud äritulud	214 992	1 305 742	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 403	-101 479	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 297	-19 686	15
Tööjõukulud	-26 433	-76 665	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-189 764	-182 118	6
Muud ärikulud	-7 044	-5 539	
Ärikasum (kahjum)	163 193	1 278 724	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-13 596	-18 934	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149 601	1 259 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 601	1 259 790	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Linnavara liigitub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud 2018.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 vähenemisena. 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 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 äriolukordadele.

OÜ Türi Linnavara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

· omanikke (emaettevõtja)

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	29	77
Arvelduskontod	30 445	54 668
Kokku raha	30 474	54 745

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu 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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 301	37 301
Ostjatelt laekumata arved	37 301	37 301
Muud nõuded	12 671	12 671
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 972	49 972

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	13 762	14 527
Tooraine ja materjalid	13 762	14 527
Kokku varud	13 762	14 527

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	36 391		5 255
Üksikisiku tulumaks		466	2 995
Erisoodustuse tulumaks			64
Sotsiaalmaks		964	5 550
Kohustuslik kogumispension		58	326
Töötuskindlustusmaksed		46	232
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 207	1 386
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 391	2 741	15 808

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016							
Soetusmaksumus	22 455	2 043 986	15 019	716 871	731 890		2 798 331
Akumuleeritud kulum		-481 051	-15 019	-665 281	-680 300		-1 161 351
Jääkmaksumus	22 455	1 562 935	0	51 590	51 590		1 636 980
Ostud ja parendused		19 870				20 566	40 436
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		19 870				20 566	40 436
Lisandumised äriühenduste kaudu	4 253	1 910 640		313 207	313 207	173 732	2 401 832
Amortisatsioonikulu		-149 700		-32 418	-32 418		-182 118
Müügid				-17 876	-17 876		-17 876
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed		19 876
Transpordi- vahendid	0	1 450
Muud masinad ja seadmed	0	18 426
Kokku	0	19 876

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	133 927	100 754
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	155 428	112 428
1-5 aasta jooksul	621 711	449 711
Üle 5 aasta	867 805	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	318 229	25 425
Muud varad	1 918 445	1 521 405
Kokku	2 236 674	1 546 830

Seisuga 31.12.2018.a. on kõik soojatootmisega seotud varad nii Väätsal kui Türil antud tervikvarana rendile tähtajaga kuni 31.07.2029.a.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	32 231	32 231			6 kuu EURIBOR+3,00%	euro	25.03.2022
Pangalaen Swedbankilt	15 305	15 305			6 kuu EURIBOR+3,20%	euro	25.12.2020
Pangalaen SEB pangalt	54 278	54 278			6 kuu EURIBOR+1,678%	euro	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	101 814	101 814					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankilt	324 403		324 403		6 kuu EURIBOR+3,00%	euro	25.03.2022
Pangalaen Swedbankilt	32 137		32 137		6 kuu EURIBOR+3,20%	euro	25.12.2020
Pangalaen SEB pangalt	260 927		260 927		6 kuu EURIBOR+1,678%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	617 467		617 467				
Laenukohustised kokku	719 281	101 814	617 467				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	26 708	22 455
Ehitised	1 891 737	1 516 010
Masinaid ja seadmed	299 694	289 078
Kokku	2 218 139	1 827 543

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25 455	25 455	
Võlad töövõtjatele	4 098	4 098	
Maksuvõlad	15 808	15 808	
Saadud ettemaksed	9 555	4 778	4 777
Kokku võlad ja ettemaksed	54 916	50 139	4 777

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 196 198	2 076 517
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	549 050	519 130
Kokku tingimuslikud kohustised	2 745 248	2 595 647

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	571 504	571 504
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	311 142	358 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	311 142	358 469
Kokku müügitulu	311 142	358 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	133 927	100 754
Kuuma vee tootmine ja jaotus kütteks	99 743	164 351
Veevarustus	29 493	28 488
Kanaliseatsioon	47 979	46 306
Muu üüri ja rendi müügitulu	0	16 899
Muud tööd	0	1 671
Kokku müügitulu	311 142	358 469

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	2 000
Tulu sihtfinantseerimisest	213 227	1 303 742
Muud	1 765	0
Kokku muud äritulud	214 992	1 305 742

Tulu sihtfinantseerimisest 2018.a. oli:

Türi Vallavalitsus 146 602 eurot

KIK 66 625 eurot

Kokku: 213 227 eurot.

KIK-i summa 66 625 oli 31.12.2018.a. seisuga veel laekumata. See summa laekus 2019.a. alguses.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	2 653	18 307
Energia	51 922	68 441
Elektrienergia	17 603	17 631
Kütus	34 319	50 810
Alltöövõtutööd	74 828	14 731
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	129 403	101 479

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	240
Energia	686	5 165
Kütus	686	5 165
Mitmesugused bürookulud	1 155	3 302
Koolituskulud	140	175
Juriidilised teenused	1 931	3 070
Muud	6 385	7 734
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 297	19 686

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	19 791	56 006
Sotsiaalmaksud	6 531	18 361
Töötuskindlustusmakse	111	263
Erisoodustused	0	2 035
Kokku tööjõukulud	26 433	76 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	2

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	824	9 555	8 770	9 615

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	41 073	240	60 838

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
--	------	------

Arvestatud tasu	5 938	23 680
-----------------	-------	--------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Osaühing Türi Linnavara (registrikood: 10652436) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE MEERITS	Juhatuse liige	19.03.2019
Resolutsioon:	kinnitatud	

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Türi Linnavara osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Türi Linnavara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksperide 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 auditiprotseduurid 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 Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

19.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Türi Linnavara (registrikood: 10652436) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 595 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 601
Kokku	2 745 248
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 745 248
Kokku	2 745 248

OÜ Türi Linnavara eelmiste aasta kasum oli 2 595 647 eurot. Aruandeaasta kasum oli 149 601 eurot. Kokku jaotamata kasum on 2 745 248 eurot

Ettepanek:

kanda aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 595 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 601
Kokku	2 745 248
Jaotamine	
eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 595 647
Kokku	2 595 647

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133927	43.04%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	99743	32.06%	Ei
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	47979	15.42%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	29493	9.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Türi vald	75006279	Eesti	571504 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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