

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Türi Maja

registrikood: 11013425

tänava/talu nimi, Türi tn 6a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5035799

e-posti aadress: tiit@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

2018.aastal põhitegevuseks oli kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteiluruumide üürile andmine.

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud 1473,5 m² hinnaga vahemikus 2.20-6.39 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus.

2019.a kasum oli 18.098 eurot.
Juhatusel tasu ei maksta.

Järgmisel majandusaastal jätkame mitteiluruumide rendile andmist, kinnisvara haldamist ja teenindamist.

06.veebruar 2020

Tiit Griffel
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 261	102 860	
Nõuded ja ettemaksed	10 097	6 579	2
Kokku käibevarad	115 358	109 439	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	428 300	428 300	3
Materiaalsed põhivarad	36 923	44 783	4
Kokku põhivarad	465 223	473 083	
Kokku varad	580 581	582 522	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 101	10 140	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 101	10 140	
Kokku kohustised	10 101	10 140	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 430	543 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 098	25 665	
Kokku omakapital	570 480	572 382	
Kokku kohustised ja omakapital	580 581	582 522	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	83 730	80 305	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 930	-26 636	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 406	-11 101	11
Tööjõukulud	-11 447	-9 111	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 860	-7 800	4
Ärikasum (kahjum)	23 087	25 657	
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 098	25 665	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 098	25 665	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finants-aruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaal-väärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbe-kohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid välja-makstavaid dividende. 2019.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Türi Maja olulist mõju omavad osanikud;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
 - eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 961	9 961
Ostjatelt laekumata arved	9 961	9 961
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 097	10 097
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 328	6 328
Ostjatelt laekumata arved	6 328	6 328
Ettemaksed	251	251
Tulevaste perioodide kulud	251	251
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 579	6 579

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	428 300
31.12.2018	428 300
31.12.2019	428 300

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	69 273	67 290
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-35 455	-29 631

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	48 400	2 760	6 915	58 075	58 075
Akumuleeritud kulum	-8 463	-419	-230	-9 112	-9 112
Jääkmaksumus	39 937	2 341	6 685	48 963	48 963
Ostud ja parendused			3 620	3 620	3 620
Amortisatsioonikulu	-4 836	-924	-2 040	-7 800	-7 800
31.12.2018					
Soetusmaksumus	48 400	2 760	10 535	61 695	61 695
Akumuleeritud kulum	-13 299	-1 343	-2 270	-16 912	-16 912
Jääkmaksumus	35 101	1 417	8 265	44 783	44 783
Amortisatsioonikulu	-4 836	-924	-2 100	-7 860	-7 860
31.12.2019					
Soetusmaksumus	48 400	2 760	10 535	61 695	61 695
Akumuleeritud kulum	-18 135	-2 267	-4 370	-24 772	-24 772
Jääkmaksumus	30 265	493	6 165	36 923	36 923

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 306	2 306	
Võlad töövõtjatele	282	282	
Maksuvõlad	1 490	1 490	6
Muud võlad	8	8	
Muud viitvõlad	8	8	
Saadud ettemaksed	6 015	6 015	
Muud saadud ettemaksed	6 015	6 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 101	10 101	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 660	2 660	
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	1 574	1 574	6
Saadud ettemaksed	5 708	5 708	
Muud saadud ettemaksed	5 708	5 708	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 140	10 140	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	732	964
Üksikisiku tulumaks	56	68
Erisoodustuse tulumaks	115	115
Sotsiaalmaks	549	409
Kohustuslik kogumispension	16	7
Töötuskindlustusmaksed	22	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 490	1 574

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	282	198
Kokku võlad töövõtjatele	282	198

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2684 eurot		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2019.a moodustas 567.528 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2019 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 454.022 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 113.506 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	83 730	80 305
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	83 730	80 305
Kokku müügitulu	83 730	80 305
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	69 273	67 290
Kommunaalteenuste vahendamine	14 457	13 015
Kokku müügitulu	83 730	80 305

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-7 081	-7 274
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-17 328	-17 217
Alltöövõtutööd	-2 521	-2 145
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 930	-26 636

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-238	-63
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-538
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 530	226
Raamatupidamisteenused	-1 992	-1 992
Varakindlustus	-1 014	-968
Transpordikulud	-9 094	-7 379
Muud	0	-387
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 406	-11 101

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-8 492	-6 952
Sotsiaalmaksud	-2 892	-2 302
Puhkusereserv	-63	143
Kokku tööjõukulud	-11 447	-9 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vertikal OÜ
--	-------------

OÜ Türi Maja ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 098
Kokku	567 528
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 098
Kokku	567 528
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83730	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035799
E-posti aadress	tiit@vjh.ee