

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Türi Maja

registrikood: 11013425

tänava/talu nimi, Türi 6A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5035799

faks: +372 6518831

e-posti aadress: marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

2012.aastal põhitegevuseks oli kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteiluruumide üürile andmine.

Ruumide üürileandmisel, tuleb vajadusel need remontida. Majandusaastal teostati remonti 4843 euro eest. 2012.a kasum oli 14 594 eurot, töötajate arv 1 ning töötasu maksti 5228 eurot. Juhatusele tasu ei maksta.

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

27.märts 2013

Tiit Griffel
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 534	9 628	2
Nõuded ja ettemaksed	9 015	7 251	3
Kokku käibevara	19 549	16 879	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	112 270	119 854	4
Materiaalne põhivara	707	959	5
Kokku põhivara	112 977	120 813	
Kokku varad	132 526	137 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 963	6 723	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 963	6 723	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	20 000	
Kokku pikaajalised kohustused	0	20 000	
Kokku kohustused	6 963	26 723	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 017	113 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 594	-5 775	
Kokku omakapital	125 563	110 969	
Kokku kohustused ja omakapital	132 526	137 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	57 331	43 493	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 347	-26 746	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 564	-287	12
Tööjõukulud	-6 698	-8 833	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 836	-10 860	4,5
Muud ärikulud	0	-16	
Ärikasum (kahjum)	15 886	-3 249	
Finantstulud ja -kulud	-1 292	-2 526	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 594	-5 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 594	-5 775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 886	-3 249	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 836	10 860	
Muud korrigeerimised	0	-2 550	
Kokku korrigeerimised	7 836	8 310	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 764	10 107	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	240	1 848	
Laekunud intressid	12	24	
Kokku rahavood äritegevusest	22 210	17 040	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	-16 430	
Makstud intressid	-1 304	-6 566	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 304	-22 996	
Kokku rahavood	906	-5 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 628	15 584	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	906	-5 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 534	9 628	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	268	113 792	116 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 775	-5 775
31.12.2011	2 684	268	108 017	110 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 594	14 594
31.12.2012	2 684	268	122 611	125 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Majaraamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 33 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10 534	9 628
Kokku raha	10 534	9 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 868	8 868			
Muud nõuded	147	147			
Viitlaekumised	147	147			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 015	9 015			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 004	7 004			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	247	247			7
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 251	7 251			

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum	0	-69 756	-69 756
Jääkmaksumus	21 506	108 956	130 462
Amortisatsioonikulu	0	-10 608	-10 608
31.12.2011			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum	0	-80 364	-80 364
Jääkmaksumus	21 506	98 348	119 854
Amortisatsioonikulu	0	-7 584	-7 584
31.12.2012			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum	0	-87 948	-87 948
Jääkmaksumus	21 506	90 764	112 270

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 977	28 655
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 695	-15 570

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 253	1 253
Akumuleeritud kulum	-42	-42
Jääkmaksumus	1 211	1 211
Amortisatsioonikulu	-252	-252
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 253	1 253
Akumuleeritud kulum	-294	-294
Jääkmaksumus	959	959
Amortisatsioonikulu	-252	-252
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 253	1 253
Akumuleeritud kulum	-546	-546
Jääkmaksumus	707	707

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 142	3 142			
Võlad töövõtjatele	86	86			
Maksuvõlad	1 636	1 636			7
Saadud ettemaksed	2 099	2 099			
Muud saadud ettemaksed	2 099	2 099			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 963	6 963			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 219	4 219			
Võlad töövõtjatele	415	415			
Maksuvõlad	124	124			7
Muud võlad	21	21			
Intressivõlad	21	21			
Saadud ettemaksed	1 944	1 944			
Muud saadud ettemaksed	1 944	1 944			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 723	6 723			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	559	247	
Üksikisiku tulumaks	350		28
Sotsiaalmaks	623		92
Kohustuslik kogumispension	32		
Töötuskindlustusmaksed	72		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 636	247	124

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	86	415
Kokku võlad töövõtjatele	86	415

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2684 eurot		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a moodustas 122 611 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2012 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 96 862 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 25 749 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 331	43 493
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 331	43 493
Kokku müügitulu	57 331	43 493
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	37 977	28 655
Kommunaalteenuste vahendamine	19 354	14 838
Kokku müügitulu	57 331	43 493

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-1 590	-6 947
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-2 879
Alltöövõtutööd	-4 843	-3 392
Kommunaalteenuste ost	-18 914	-13 528
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 347	-26 746

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-29	-72
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-323
Raamatupidamisteenused	-997	-997
Juriidilised kulud	0	1 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 564	-287

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-5 228	-6 533
Sotsiaalmaksud	-1 715	-2 261
Puhkusereserv	245	-39
Kokku tööjõukulud	-6 698	-8 833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	12	24
Muud intressitulud	12	24
Intressikulud	-1 304	-2 550
Intressikulu laenudelt	-1 283	-2 550
Muud intressikulud	-21	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 292	-2 526

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vertikal OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Emaettevõtja	20 000

2012	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	-20 000
2011	Ostud
Emaettevõtja	2 550

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: 16.05.2013

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	16.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 594
Kokku	122 611

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 594
Kokku	122 611

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57331	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Haagi-Silla I, Hara küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6518831
Mobiiltelefon	+372 5035799
E-posti aadress	marju@vjh.ee