

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

2010.aastal põhitegevuseks oli kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteeluruumide üürile andmine. 2010.a kahjum oli 61 441 krooni, töötajate arv 2 ning töötasu maksti 107 550 krooni. Juhatusel tasu ei maksta.

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

20.juuni 2011

Tiit Griffel
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	243 840	146 417	2
Nõuded ja ettemaksed	271 593	160 225	3
Kokku käibevara	515 433	306 642	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 041 288	2 207 272	6
Materiaalne põhivara	18 946	0	7
Kokku põhivara	2 060 234	2 207 272	
Kokku varad	2 575 667	2 513 914	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	179 014	55 820	9
Kokku lühiajalised kohustused	179 014	55 820	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	570 000	570 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	570 000	570 000	
Kokku kohustused	749 014	625 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 841 894	1 701 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 441	140 227	
Kokku omakapital	1 826 653	1 888 094	
Kokku kohustused ja omakapital	2 575 667	2 513 914	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	728 124	1 019 871	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-295 902	-279 568	13
Mitmesugused tegevuskulud	-121 614	-277 257	14
Tööjõukulud	-142 158	-136 495	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-166 638	-165 984	6,7
Muud ärikulud	-223	-29	
Ärikasum (-kahjum)	1 589	160 538	
Finantstulud ja -kulud	-63 030	-20 311	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 441	140 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 441	140 227	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 589	160 538	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	166 638	165 984	6,7
Muud korrigeerimised	-63 175	0	
Kokku korrigeerimised	103 463	165 984	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-111 368	8 302	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	123 194	-42 742	
Laekunud intressid	145	106	16
Kokku rahavood äritegevusest	117 023	292 188	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 600	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 600	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-230 000	
Makstud intressid	0	-20 417	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-250 417	
Kokku rahavood	97 423	41 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 417	104 646	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 423	41 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 840	146 417	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000	4 200	1 701 667	1 747 867
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			140 227	140 227
31.12.2009	42 000	4 200	1 841 894	1 888 094
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-61 441	-61 441
31.12.2010	42 000	4 200	1 780 453	1 826 653

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

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 õiglates 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	243 840	146 417
Kokku raha	243 840	146 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	270 897	157 145
Ostjatelt laekumata arved	270 897	157 145
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	695	0
Ettemaksed	0	3 080
Kokku Nõuded ja ettemaksed	271 592	160 225

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	270 897	157 145
Kokku nõuded ostjate vastu	270 897	157 145

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			5
Käibemaks		10 295	12 889
Üksikisiku tulumaks		1 281	1 298
Sotsiaalmaks		2 822	2 822
Kohustuslik kogumispension		84	
Töötuskindlustusmaksed		238	238
Ettemaksukonto jääk	695		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	695	14 720	17 252

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	336 500	2 796 231	3 132 731
Akumuleeritud kulum		-759 475	-759 475
Jääkmaksumus	336 500	2 036 756	2 373 256
Amortisatsioonikulu		-165 984	-165 984
31.12.2009			
Soetusmaksumus	336 500	2 796 231	3 132 731
Akumuleeritud kulum		-925 459	-925 459
Jääkmaksumus	336 500	1 870 772	2 207 272
Amortisatsioonikulu		-165 984	-165 984
31.12.2010			
Soetusmaksumus	336 500	2 796 231	3 132 731
Akumuleeritud kulum		-1 091 443	-1 091 443
Jääkmaksumus	336 500	1 704 788	2 041 288

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	490 232	723 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-324 625	-165 201

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	19 600	19 600
Muud ostud ja parendused	19 600	19 600
Amortisatsioonikulu	-654	-654
31.12.2010		
Soetusmaksumus	19 600	19 600
Akumuleeritud kulum	-654	-654
Jääkmaksumus	18 946	18 946

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	570 000		570 000		7%	EEK	30.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	570 000		570 000				
Laenukohustused kokku	570 000		570 000				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	570 000		570 000		7%	EEK	30.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	570 000		570 000				
Laenukohustused kokku	570 000		570 000				

OÜ-I Türi Maja on kohustus laen tagastada juunis 2012.a, intressimäär 7%.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	69 739	28 076
Võlad töövõtjatele	5 680	8 079
Maksuvõlad	14 720	17 252
Muud võlad	63 175	0
Intressivõlad	63 175	0
Ostjate ettemaksed	25 700	2 413
Kokku võlad ja ettemaksed	179 014	55 820

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	5 680	8 079
Kokku võlad töövõtjatele	5 680	8 079

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
42 000 krooni		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a moodustas 1 243 353 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2011 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 982 249 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 261 104 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	728 124	1 019 871
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	728 124	1 019 871
Kokku müügitulu	728 124	1 019 871
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Mitteeluruumide rendileandmine	490 232	723 300
Kommunaalteenusre vahendamine	237 892	256 671
Tulu kauba müügist	0	39 900
Kokku müügitulu	728 124	1 019 871

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-235 049	-278 038
Alltöövõtutööd	-60 853	-1 530
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-295 902	-279 568

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-2 698	-854
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 048	-5 048
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-250 915
Raamatupidamisteenused	-15 600	-15 600
Hoone kindlustus	-3 080	-4 840
Juriidilised kulud	-95 188	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-121 614	-277 257

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-107 550	-104 718
Sotsiaalmaksud	-36 393	-34 653
Puhkusereserv	1 785	2 876
Kokku tööjõukulud	-142 158	-136 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	145	106
Intressikulud	-63 175	-20 417
Intressikulu laenudelt	-63 175	-20 417
Kokku finantstulud ja -kulud	-63 030	-20 311

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	570 000	570 000

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.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 841 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 441
Kokku	1 780 453

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 841 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 441
Kokku	1 780 453

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	490232	67.33%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	237892	32.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Kotka 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

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