

12 -06- 2009

337116 Sirje Mägi

OÜ Türi Maja
Majandusaasta aruanne
01.01.2008 – 31.12.2008

12 -06- 2009

MAJANDUSAASTA ARUANNE

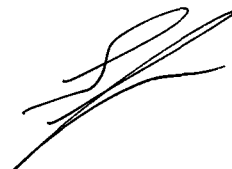
aruandeaasta algus: 01.01.2008
aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: **OÜ Türi Maja**

registrikood: ~~40825813~~ 11013425

tänava nimi: Türi
maja nr.: 6A
linn: Tallinn
postisihtnumber: 11313
maakond: Harju

telefon: 372 503 5799
faks : 372 651 8831
e-posti aadress: tiit@vjh.ee

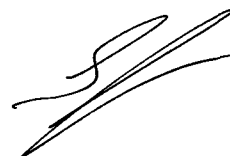


Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 3 Võlakohustused	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Viitvõlad.....	13
Lisa 6 Osakapital.....	13
Lisa 7 Seotud osapooled.....	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Muud tegevuskulud	14
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud.....	14

Lisatud dokumendid:

- 1) Kasumi jaotuse ettepanek;
- 2) Osanike nimekiri;
- 3) Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile.



Tegevusaruanne

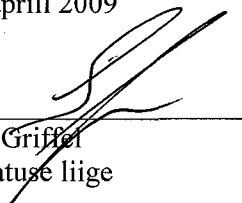
OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

2008.aastal põhitegevuseks oli kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteeluruumide üürile andmine.

2008.a kasum oli 630 472 krooni,
Töötajate arv 2
Töötasu 106 805 krooni.
Juhatusle töötasu ei maksta.

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

20.aprill 2009



Tiit Griffel
Juhatusle liige

Raamatupidamise aastaaruanne

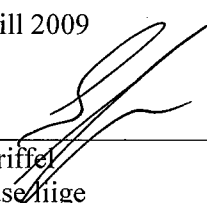
01.01.2008 - 31.12.2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Türi Maja 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Türi Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Türi Maja on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

20.aprill 2009



Tiit Griffel
Juhatuseliige

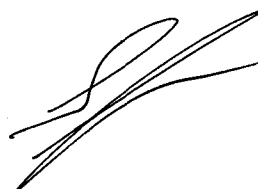
Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Raha ja pangakontod		104 646	5 899
Nõuded ostjate vastu		168 527	72 367
Käibevara kokku		273 173	78 266
Kinnisvarainvesteeringud	2	2 373 256	2 539 240
Põhivara kokku		2 373 256	2 539 240
AKTIVA KOKKU		2 646 429	2 617 506
PASSIVA			
Võlakohustused	3	600 000	869 159
Võlad tarnijatele		68 586	44 743
Maksuvõlad	4	18 180	21 120
Viitvõlad	5	11 796	11 893
Lühiajalised kohustused kokku		698 562	946 915
Pikaajalised võlakohustused	3	200 000	553 196
Pikaajalised kohustused kokku		200 000	553 196
Kohustused kokku		898 562	1 500 111
Osakapital	6	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 071 195	537 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)		630 472	534 096
Omakapital kokku		1 747 867	1 117 395
PASSIVA KOKKU		2 646 429	2 617 506



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8	1 453 065	1 443 192
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-403 811	-430 936
Muud tegevuskulud	10	-34 547	-27 920
Tööjõukulud			
Palgakulu		-106 805	-96 699
Sotsiaalmaksud		-35 629	-32 202
Kinnisvarainvesteeringu kulum	2	-165 984	-165 984
Muud ärikulud		-224	-75
Ärikasum (-kahjum)		706 065	689 376
Finantstulud ja -kulud	11	-75 593	-155 280
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		630 472	534 096
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		630 472	534 096



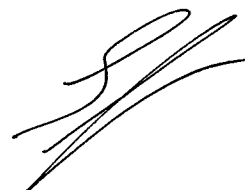
Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Ärikasum		706 065	689 376
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu kulum	2	165 984	165 984
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-96 160	-20 808
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		20 806	1 126
Makstud intressid	11	-75 697	-155 530
Kokku rahavood äritegevusest		720 998	680 148
 Saadud intressid	 11	 104	 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest		104	250
 Saadud laenud		810 695	0
Laenude tagasimaksed		-510 695	-600 000
Liisinglepingu põhiosa tagasimaksed		-922 355	-352 418
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-622 355	-952 418
 Rahavood kokku		98 747	-272 020
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		5 899	277 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus		98 747	-272 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		104 646	5 899

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa kapital	Kohustuslik reservkapita l	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2007	42 000	4 200	537 099	583 096
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			534 096	534 096
Saldo 31.12.2007	42 000	4 200	1 071 195	1 117 395
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			630 472	630 472
Saldo 31.12.2008	42 000	4 200	1 701 667	1 747 867

Vastavalt OÜ Türi Maja põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Osakapital koosneb 1 osast.



Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ-u Türi Maja raamatupidamise 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.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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. 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

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

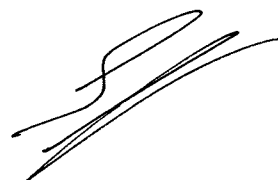
Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 25 aastat.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 valmidusastele 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.



Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

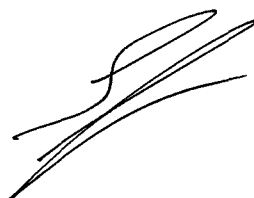
Seotud osapoolteks on:

- OÜ Türi Maja olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2007	3 132 731
Soetusmaksumus 31.12.2008	3 132 731
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	593 491
Arvestatud kulum	165 984
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	759 475
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 539 240
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 373 256

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja.
Kinnistu on soetatud AS Hansa Liising Eesti liisinglepinguga, mis lõpetati ennetähtaegselt 2008.a mais.

	2008	2007
Renditulu kinnisvarainvesteeringult (lisa 8)	1 073 310	1 062 107
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-190 837	-211 133

Lisa 3 Võlakohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2008						
Muud laenud (lisa 7)	800 000	600 000	200 000	2010	7%	EEK
Kokku	800 000	600 000	200 000			
	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
31.12.2007						
Hansa Liising Eesti AS	922 355	369 159	553 196	2010	7,251%	EUR
Muud laenud (lisa 7)	500 000	500 000	0	2008	10%	EEK
Kokku	1 422 355	869 159	553 196			

Lisa 4 Maksud

Maksuvõlad	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	13 902	16 509
Sotsiaalmaks	2 820	2 690
Üksikisiku tulumaks	1 299	1 764
Muud maksud	159	157
Kokku	18 180	21 120

Lisa 5 Viitvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Puhkusetasu reserv	11 796	11 893
Kokku	11 796	11 893

Lisa 6 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	42 000	42 000

Lisa 7 Seotud osapooled

	Ost	Müük	Ost	Müük
	2008	2007		
Saadud laenu				
Osanikega seotud ettevõtted	810 695	0		0
Kokku	810 695	0		0

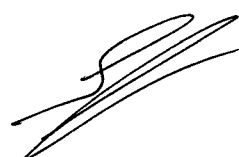
	31.12.2008	31.12.2007
Saldod seotud osapooltega		
Osaniku poolt kontrollitav ettevõte (lisa 3)	800 000	500 000
Kokku	800 000	500 000

Lisa 8 Müügitulu

	2008	2007
Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	1 073 310	1 062 107
Kommunaalteenuste vahendamine	379 755	381 085
Kokku	1 453 065	1 443 192

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Vahendatud kommunaalteenuste kulu	-381 120	-381 085
Remonttööd	-8 835	-44 960
Hoolduskulud	-13 856	0
Muud	0	-4 891
Kokku	-403 811	-430 936

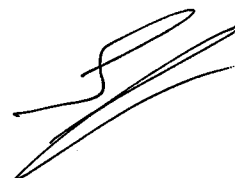


Lisa 10 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Raamatupidamisteenused	-15 600	-15 600
Hoone kindlustus	-9 600	-9 728
Muud	-9 347	-2 592
Kokku	-34 547	-27 920

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud pangaarvelt	104	250
Finantstulud kokku	104	250
Intressikulud liisingutelt	-30 697	-73 030
Makstud intress laenult	-45 000	-82 500
Finantskulud kokku	-75 697	-155 530
Finantstulud ja -kulud kokku	-75 593	-155 280

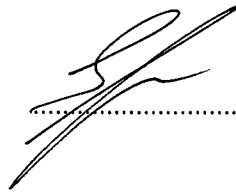


Juhatuses allkirjad 2008 a. majandusaasta aruandele

OÜ Türi Maja 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
25.mai 2009.a kinnitamine

Tiit Griffel

juhatuse liige



25. mai 2009

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Türi Maja puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

Aruandeaasta puhaskasum

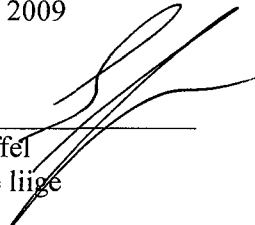
630 472

Jaotamata kasum kokku

1 701 667

OÜ Türi Maja juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

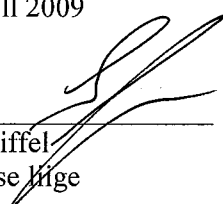
20.aprill 2009


Tiit Griffel
Juhatuse liige

OÜ Türi Maja osanike nimekiri

<u>Osaniku nimi</u>	<u>Aadress</u>	<u>Isiku- või registrikood</u>	<u>Osanik</u>
OÜ Vertikal	Tallinn	10871227	veebuar 2004

20.aprill 2009



Tiit Griffel
Juhatuse liige

**OÜ Türi Maja aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse
tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)**

	EMTAK	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1 073 310
Muu kinnisvarahaldus või muu haldusega seotud tegevus	68329	379 755
Kokku		1 453 065

