

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Turba 25 OÜ

registrikood: 12715164

tänav, Turba tn 23

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 6150316

faks: +372 4477889

e-posti aadress: invest@matek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Turba 25 OÜ kuulub Matek Investi kontserni ning tegeleb Pärnu linnas Turba tn 23 kinnistu ning seal paiknevate tootmishoonete rendi, haldus ning arendustegevusega.

2021 aasta oli ettevõttele stabiilse äritegevusega ning tulemused vastasid püstitatud eesmärkidele. Ettevõtte müügikäive oli 328 910 eurot ning kasum 203 768 eurot. Põhiosa käibest moodustas renditulud. Ettevõttes ei ole töötajaid ning sellega seoses ei makstud ka töötasusid.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning olid järgmised:

Puhaskasumi marginaal: 62 % (puhaskasum/müügitulu). (61% 2020. aastal)

Omakapitali tootlus aastast: 9 % (puhaskasum/omakapital aasta alul) (9% 2020. aastal)

Omakapitali määr: 71 % (omakapital/koguaktivad) (68% 2020. aastal)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 6 (käibevarad/lühiajalised kohustused) (5 2020. aastal)

Ettevõtte 100 % osade omanik on OÜ Matek Invest. OÜ Turba 25 juhatus on üheliikmeline ja 2021 aastal juhatusele töötasu ei makstud. 2022. aastal jätkatakse sama tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	204 485	29 002	
Nõuded ja ettemaksed	577 325	690 739	2
Kokku käibevarad	781 810	719 741	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 806 111	2 789 746	3
Materiaalsed põhivarad	25 026	34 434	4
Kokku põhivarad	2 831 137	2 824 180	
Kokku varad	3 612 947	3 543 921	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 632	127 632	5
Võlad ja ettemaksed	0	7 110	
Kokku lühiajalised kohustised	127 632	134 742	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	914 786	1 042 418	5
Kokku pikaajalised kohustised	914 786	1 042 418	
Kokku kohustised	1 042 418	1 177 160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 364 261	2 163 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 768	200 988	
Kokku omakapital	2 570 529	2 366 761	
Kokku kohustised ja omakapital	3 612 947	3 543 921	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	328 910	328 910	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-102 304	-102 304	8
Brutokasum (-kahjum)	226 606	226 606	
Üldhalduskulud	-7 048	-6 750	
Ärikasum (kahjum)	219 558	219 856	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-15 794	-18 870	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	203 768	200 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 768	200 988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Turba 25 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, mis on tehtud parimate teadmiste kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud kulude funktsioonist lähtudes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja lühi- ning pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ning pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Intressimäära Swap kajastatakse õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mis koosneb maast ja ehitistest, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Ehitiste kasulik eluiga on 33 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu toodangu ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel lähtuvalt teeuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning suurus usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

OÜ Turba 25 emaettevõtte Matek Invest;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	561 070	561 070
Ostjatelt laekumata arved	561 070	561 070
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 251	16 251
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	577 325	577 325
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	690 712	690 712
Ostjatelt laekumata arved	690 712	690 712
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	690 739	690 739

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390		3 338 714
Akumuleeritud kulum		-457 048		-457 048
Jääkmaksumus	361 324	2 520 342		2 881 666
Amortisatsioonikulu		-91 920		-91 920
31.12.2020				
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390		3 338 714
Akumuleeritud kulum		-548 968		-548 968
Jääkmaksumus	361 324	2 428 422		2 789 746
Ostud ja parendused			108 285	108 285
Amortisatsioonikulu		-91 920		-91 920
31.12.2021				
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390	108 285	3 446 999
Akumuleeritud kulum	0	-640 888		-640 888
Jääkmaksumus	361 324	2 336 502	108 285	2 806 111

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	328 910	328 910
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-976	-976

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-50 145	-50 145
Jääkmaksumus	43 842	43 842
Amortisatsioonikulu	-9 408	-9 408
31.12.2020		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-59 553	-59 553
Jääkmaksumus	34 434	34 434
Amortisatsioonikulu	-9 408	-9 408
31.12.2021		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-68 961	-68 961
Jääkmaksumus	25 026	25 026

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 042 418	127 632	914 786		1,5%	EUR	09.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 042 418	127 632	914 786				
Laenukohustised kokku	1 042 418	127 632	914 786				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 170 050	127 632	1 042 418		1,5%	EUR	09.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 170 050	127 632	1 042 418				
Laenukohustised kokku	1 170 050	127 632	1 042 418				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	2 831 138	2 789 746
Kokku	2 831 138	2 789 746

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 054 423	1 891 409
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	513 606	472 852
Kokku tingimuslikud kohustised	2 568 029	2 364 261

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	328 910	328 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	328 910	328 910
Kokku müügitulu	328 910	328 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide renditulu	328 910	328 910
Kokku müügitulu	328 910	328 910

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	976	976	
Amortisatsioonikulu	101 328	101 328	3 ja 4
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	102 304	102 304	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Matek Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Investar OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	561 070	690 712
Kokku nõuded ja ettemaksed	561 070	690 712

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	328 910		328 910
Kokku müüdnud	328 910	328 910	328 910

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	6 000		6 000
Sidusettevõtjad	108 035		
Kokku ostetud	114 035		6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2022

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	31.01.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Turba 25 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Turba 25 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Turba 25 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

31.01.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	31.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 364 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 768
Kokku	2 568 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 568 029
Kokku	2 568 029

Kanda aruandeaasta kasum jaotamata kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 364 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 768
Kokku	2 568 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 568 029
Kokku	2 568 029

Kanda aruandeaasta kasum jaotamata kasumi reale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	328910	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6150316
Faks	+372 4477889
E-posti aadress	invest@matek.ee