

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Türi Maja

registrikood: 11013425

tänavatalu nimi, Türi 6A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

2013.aastal põhitegevuseks oli kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteeluruumide üürile andmine.

Ruumide üürileandmisel, tuleb vajadusel need remontida. Majandusaastal teostati remonti 2308 euro eest. 2013.a kasum oli 518 325 eurot, sellest kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamine õiglasele väärtusele 494 730 eurot. Juhatusel tasu ei maksta.

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

14.mai 2014

Tiit Griffel
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 736	10 534	2
Nõuded ja ettemaksed	11 532	9 015	3
Kokku käibevara	44 268	19 549	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	607 000	112 270	6
Materiaalne põhivara	455	707	7
Kokku põhivara	607 455	112 977	
Kokku varad	651 723	132 526	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 835	6 963	8
Kokku lühiajalised kohustused	7 835	6 963	
Kokku kohustused	7 835	6 963	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 611	108 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 325	14 594	
Kokku omakapital	643 888	125 563	
Kokku kohustused ja omakapital	651 723	132 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	61 801	57 331	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 674	-25 347	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 783	-1 564	13
Tööjõukulud	-7 499	-6 698	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-252	-7 836	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 593	15 886	
Muud finantstulud ja -kulud	494 732	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	518 325	15 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 325	15 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 593	15 886	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	252	7 836	
Kokku korrigeerimised	252	7 836	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 517	-1 764	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	872	240	
Laekunud intressid	2	12	
Kokku rahavood äritegevusest	22 202	22 210	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 000	
Makstud intressid	0	-1 304	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-21 304	
Kokku rahavood	22 202	906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 534	9 628	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 202	906	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 736	10 534	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			518 325	518 325
31.12.2013	2 684	268	640 936	643 888

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 investeringud 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 väärtvapereid (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 õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5 a

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 valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud

läheldes 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.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto pangas	32 736	10 534
Kokku raha	32 736	10 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 532	11 532	4
Ostjatelt laekumata arved	14 146	14 146	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 614	-2 614	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 532	11 532	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 868	8 868	4
Ostjatelt laekumata arved	8 868	8 868	
Muud nõuded	147	147	
Viitlaekumised	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 015	9 015	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	14 146	8 868
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 614	0
Kokku nõuded ostjate vastu	11 532	8 868
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 614	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 614	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	582	559
Üksikisiku tulumaks	82	350
Sotsiaalmaks	180	623
Kohustuslik kogumispension	6	32
Töötuskindlustusmaksed	11	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	861	1 636

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ümberklassifitseerimised	-21 506	-90 764	-112 270
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	494 730
Ümberklassifitseerimised	112 270
31.12.2013	607 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 115	37 977
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 477	-14 695

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-252	-252
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 253	1 253
Akumuleeritud kulum	-798	-798
Jääkmaksumus	455	455

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 238	3 238			
Võlad töövõtjatele	603	603			
Maksuvõlad	861	861			5
Saadud ettemaksed	3 133	3 133			
Tulevaste perioodide tulud	3 133	3 133			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 835	7 835			

	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			5
Saadud ettemaksed	2 099	2 099			
Muud saadud ettemaksed	2 099	2 099			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 963	6 963			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	603	86
Kokku võlad töövõtjatele	603	86

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2684 eurot		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a moodustas 640 936 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 506 339 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 134 597 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 801	57 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 801	57 331
Kokku müügitulu	61 801	57 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	42 115	37 977
Kommunaalteenuste vahendamine	19 686	19 354
Kokku müügitulu	61 801	57 331

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-1 887	-1 590
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-21 479	-18 914
Alltöövõtutööd	-2 308	-4 843
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 674	-25 347

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-135	-29
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-538
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 614	0
Raamatupidamisteenused	-997	-997
Muud	-499	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 783	-1 564

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 211	-5 228
Sotsiaalmaksud	-1 902	-1 715
Puhkusereserv	-386	245
Kokku tööjõukulud	-7 499	-6 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	494 730	0
Intressitulud	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	494 732	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus		Vertikal OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud		Eesti
2012	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	-20 000	

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	26.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 325
Kokku	640 936

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	518 325
Kokku	640 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61801	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