

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Türi Maja

registrikood: 11013425

tänava/talu nimi, Türi 6A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5035799

faks: +372 6518831

e-posti aadress: tiit@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

2015.aastal põhitegevuseks oli kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteeluruumide üürile andmine.

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud 1454 m² hinnaga vahemikus 2.24-6.39 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus.

Ruumide üürileandmisel, tuleb vajadusel need remontida. Majandusaastal teostati remonti 510 euro eest. 2015.a kasum/kahjum oli -151 215 eurot. Juhatusele tasu ei maksta.

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

17.veebruar 2016

Tiit Griffel
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 799	59 616	2
Nõuded ja ettemaksed	11 178	6 297	3
Kokku käibevara	96 977	65 913	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	428 300	607 000	5
Materiaalne põhivara	8 072	10 471	6
Kokku põhivara	436 372	617 471	
Kokku varad	533 349	683 384	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 231	9 051	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 231	9 051	
Kokku kohustused	10 231	9 051	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	10
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	671 381	640 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 215	30 445	
Kokku omakapital	523 118	674 333	
Kokku kohustused ja omakapital	533 349	683 384	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	73 073	68 183	11
Muud äritulud	19	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 221	-23 816	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 010	-3 503	13
Tööjõukulud	-8 984	-9 466	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 399	-984	6
Muud ärikulud	-178 700	-2	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	-151 222	30 412	
Muud finantstulud ja -kulud	7	33	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-151 215	30 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 215	30 445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-151 222	30 412	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 399	984	6
Muud korrigeerimised	178 700	0	15
Kokku korrigeerimised	181 099	984	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 881	5 235	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 180	1 216	
Laekunud intressid	7	33	
Kokku rahavood äritegevusest	26 183	37 880	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-11 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-11 000	
Kokku rahavood	26 183	26 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 616	32 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 183	26 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 799	59 616	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	268	640 936	643 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 445	30 445
31.12.2014	2 684	268	671 381	674 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-151 215	-151 215
31.12.2015	2 684	268	520 166	523 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatu-pidamistavaga. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidus-firmadesse, 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, garantii-kohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada 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 väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksud

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 makse-võime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige rendi-tulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetus-maksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel).

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule

elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbe-kohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	5
Transpordivahendid	5

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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto pangas	85 799	59 616
Kokku raha	85 799	59 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 079	11 079	4
Ostjatelt laekumata arved	13 612	13 612	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 533	-2 533	
Ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 178	11 178	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 211	6 211	4
Ostjatelt laekumata arved	8 744	8 744	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 533	-2 533	
Ettemaksed	86	86	
Tulevaste perioodide kulud	86	86	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 297	6 297	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	13 612	8 744
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 533	-2 533
Kokku nõuded ostjate vastu	11 079	6 211
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-2 533	-2 614
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	81
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 533	-2 533

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	607 000
31.12.2014	607 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-178 700
31.12.2015	428 300

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 918	47 553
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 994	-14 591

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus			1 253	1 253
Akumuleeritud kulum			-798	-798
Jääkmaksumus			455	455
Ostud ja parendused	11 000	11 000		11 000
Muud ostud ja parendused	11 000	11 000		11 000
Amortisatsioonikulu	-732	-732	-252	-984
31.12.2014				
Soetusmaksumus	11 000	11 000	1 253	12 253
Akumuleeritud kulum	-732	-732	-1 050	-1 782
Jääkmaksumus	10 268	10 268	203	10 471
Amortisatsioonikulu	-2 196	-2 196	-203	-2 399
31.12.2015				
Soetusmaksumus	11 000	11 000	1 253	12 253
Akumuleeritud kulum	-2 928	-2 928	-1 253	-4 181
Jääkmaksumus	8 072	8 072	0	8 072

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 634	3 634	
Võlad töövõtjatele	421	421	
Maksuvõlad	1 344	1 344	8
Saadud ettemaksed	4 832	4 832	
Tulevaste perioodide tulud	4 832	4 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 231	10 231	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 144	3 144	
Võlad töövõtjatele	662	662	
Maksuvõlad	1 129	1 129	8
Saadud ettemaksed	4 116	4 116	
Tulevaste perioodide tulud	4 116	4 116	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 051	9 051	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	901	673
Üksikisiku tulumaks	76	82
Erisoodustuse tulumaks	64	68
Sotsiaalmaks	286	287
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 344	1 129

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	421	662
Kokku võlad töövõtjatele	421	662

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2684 eurot		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2015.a moodustas 520 166 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2016 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 416 133 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 104 033 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 073	68 183
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 073	68 183
Kokku müügitulu	73 073	68 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	52 918	47 553
Kommunaalteenuste vahendamine	20 155	20 630
Kokku müügitulu	73 073	68 183

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-1 927	-1 086
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-22 784	-22 194
Alltöövõtutööd	-510	-536
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 221	-23 816

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-34	-27
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-538
Raamatupidamisteenused	-1 992	-1 329
Varakindlustus	-814	-552
Transpordikulud	-5 106	-786
Muud	-526	-271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 010	-3 503

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-6 894	-7 020
Sotsiaalmaksud	-2 270	-2 402
Puhkusereserv	180	-44
Kokku tööjõukulud	-8 984	-9 466
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-178 700	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-2
Kokku muud ärikulud	-178 700	-2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	7	33
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	33

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Vertikal OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2014	
	Ostud
Emaettevõtja	11 620

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: 12.05.2016

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	12.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	671 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 215
Kokku	520 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	520 166
Kokku	520 166

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	671 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-151 215
Kokku	520 166
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	520 166
Kokku	520 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73073	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING Vertikal	10871227	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2684 EUR

Sidevahendid

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