

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.09.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Turba 25 OÜ

registrikood: 12715164

tänav a nimi, Turba tn 25

maja nr.:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80010

telefon: +372 4477888

faks: +372 4477889

e-posti aadress: invest@matek.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Üldinfo

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

Äritegevus

2015 aasta oli ettevõttele stabiilse äritegevusega aasta ning tulemused vastasid püsitatud eesmärkidele. Ettevõtte müügitulu oli 369 600 eurot ning kasum 314 431 eurot. Põhiosa käibest moodustas renditulu.

Ettevõttes ei ole töötajaid ning sellega seoses ei makstud ka töötasusid.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning nende arvutamise metoodika olid järgmised:

Puhaskasumi marginaal:	85 %
Omakapitali tootlus aastas:	24 %
Omakapitali määr:	47 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	3,5

Puhaskasumi marginaal – puhaskasum / müügitulu

Omakapitali tootlus aastas – puhaskasum/ omakapital aasta alguses

Omakapitali määr – omakapital/ koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevarad/lühiajalised kohustused

Investeeringud

2015 aastal investeeringuid ei tehtud, kuid alustati projekteerimist Turba 23 tehasehoone laiendamiseks.

Osanikud

Ettevõtte 100 % osade omanik on OÜ Matek Invest.

Juhatus

OÜ Turba 25 juhatus on üheliikmeline. 2015 aastal juhatusele töötasu ei makstud.

2016 aasta väljavaated

2016 aastal planeerime kinnistul paikneva tehasehoone laiendamist. Sellega seoses on plaanis investeerida ning ühtlasi kasvab peale investeeringu tegemist ka ettevõtte müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	04.09.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	211 199	0	
Nõuded ja ettemaksed	271 247	100 000	2
Kokku käibevara	482 446	100 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 901 068	3 009 873	4
Materiaalne põhivara	83 855	93 987	5
Immateriaalne põhivara	522	0	6
Kokku põhivara	2 985 445	3 103 860	
Kokku varad	3 467 891	3 203 860	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	133 332	44 444	7
Võlad ja ettemaksed	4 620	0	3
Kokku lühiajalised kohustused	137 952	44 444	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 699 980	1 843 888	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 699 980	1 843 888	
Kokku kohustused	1 837 932	1 888 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 313 028	1 313 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 431	0	
Kokku omakapital	1 629 959	1 315 528	
Kokku kohustused ja omakapital	3 467 891	3 203 860	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.09.2014 - 31.12.2015	04.09.2014 - 04.09.2014	Lisa nr
Müügitulu	369 600	0	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-122 312	0	10
Brutokasum (-kahjum)	247 288	0	
Üldhalduskulud	-2 561	0	
Ärikasum (kahjum)	244 727	0	
Intressikulud	-51 054	0	
Muud finantstulud ja -kulud	120 758	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	314 431	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 431	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.09.2014 - 31.12.2015	04.09.2014 - 04.09.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	244 727	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	121 510	0	5,6
Kokku korrigeerimised	121 510	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 280	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 607	0	
Kokku rahavood äritegevusest	443 124	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 095	0	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 095	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-177 776	0	
Makstud intressid	-51 054	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-228 830	0	
Kokku rahavood	211 199	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211 199	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	211 199	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.09.2014	2 500	1 313 028	1 315 528
04.09.2014	2 500	1 313 028	1 315 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)		314 431	314 431
31.12.2015	2 500	1 627 459	1 629 959

Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtustega 2250 eurot ja 250 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Turba 25 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 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. Intressimäärade Swap kajastatakse õiglases väärtuses.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mis koosneb maast ja ehitistest, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Ehitiste kasulik eluiga on 25 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	10 aastat
muu materiaalne põhivara	4-5 aastat
immateriaalne põhivara	4 aastat

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 teenuse 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

OÜ Turba 25 emasettevõtte 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 720	27 720
Ettemaksed	13	13
Muud makstud ettemaksed	13	13
Arvestuslik nõue Swap lepingult	243 514	243 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 247	271 247
	04.09.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	100 000	100 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 000	100 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	04.09.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 620	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 620	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
04.09.2014		
Soetusmaksumus	3 009 873	3 009 873
Jääkmaksumus	3 009 873	3 009 873
Amortisatsioonikulu	-108 805	-108 805
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 009 873	3 009 873
Akumuleeritud kulum	-108 805	-108 805
Jääkmaksumus	2 901 068	2 901 068

	04.09.2014 - 31.12.2015	04.09.2014 - 04.09.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	369 600	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-122 312	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
04.09.2014					
Soetusmaksumus	93 987	93 987			93 987
Akumuleeritud kulum	0	0			0
Jääkmaksumus	93 987	93 987			93 987
Ostud ja parendused			2 400	2 400	2 400
Amortisatsioonikulu	-12 532	-12 532			-12 532
31.12.2015					
Soetusmaksumus	93 987	93 987	2 400	2 400	96 387
Akumuleeritud kulum	-12 532	-12 532			-12 532
Jääkmaksumus	81 455	81 455	2 400	2 400	83 855

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
04.09.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	695	695
Amortisatsioonikulu	-173	-173
31.12.2015		
Soetusmaksumus	695	695
Akumuleeritud kulum	-173	-173
Jääkmaksumus	522	522

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 833 312	133 332	1 699 980		Euribor+1,5%	GBP	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 833 312	133 332	1 699 980				
Laenukohustused kokku	1 833 312	133 332	1 699 980				
	04.09.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 888 332	44 444	1 843 888		Euribor+1,5%	GBP	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 888 332	44 444	1 843 888				
Laenukohustused kokku	1 888 332	44 444	1 843 888				

Pangalaenule on sõlmitud intressimäära ja valuutakursi Swap lepingud (lisa 2 ja 9).

Pikaajalise pangalaenu alusvaluuta GBP kursi muutuse mõju kajastatakse muudes finantstuludes ja -kuludes (lisa 9).

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele Turba 23 ja Turba 25 Pärnus summas 3 250 000 EUR;

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	04.09.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 301 967	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	325 492	0
Kokku tingimuslikud kohustused	1 627 459	0

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	04.09.2014 - 31.12.2015	04.09.2014 - 04.09.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	369 600	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	369 600	0
Kokku müügitulu	369 600	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide renditulu	369 600	0
Kokku müügitulu	369 600	0

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	04.09.2014 - 31.12.2015	04.09.2014 - 04.09.2014
Amortisatsioonikulu	121 336	0
Muud	976	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	122 312	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	04.09.2014 - 31.12.2015	04.09.2014 - 04.09.2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-122 756	0
Arvesatuslik tulu intressimäära Swap lepingult	243 514	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	120 758	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		04.09.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 720	0	100 000	0

04.09.2014 - 31.12.2015	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	369 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2016

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 04.09.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	13.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Turba 25 OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Turba 25 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Turba 25 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

16.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 04.09.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	16.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 313 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 431
Kokku	1 627 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 627 459
Kokku	1 627 459

Summeerida aruandeaastajooksul teenitud kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 313 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	314 431
Kokku	1 627 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 627 459
Kokku	1 627 459

Summeerida aruandeaastajooksul teenitud kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	369600	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477888
Faks	+372 4477889
E-posti aadress	invest@matek.ee