

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Turba 25 OÜ

registrikood: 12715164

tänava/talu nimi, Turba tn 23

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
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.

2019 aasta oli ettevõttele stabiilse äritegevusega ning tulemused vastasid püstitatud eesmärkidele. Ettevõtte müügikäive oli 328 910 eurot ning kasum 198 394 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: 60 % (puhaskasum/müügitulu)

Omakapitali tootlus aastast: 10 % (puhaskasum/omakapital aasta alul)

Omakapitali määr: 62 % (omakapital/koguaktiivid)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 4 (käibevarad/lühiajalised kohustused)

Ettevõtte 100 % osade omanik on OÜ Matek Invest. OÜ Turba 25 juhatus on üheliikmeline ja 2018 aastal juhatusele töötasu ei makstud. 2020. aastal jätkatakse sama tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 603	307 300	
Nõuded ja ettemaksed	460 500	65 846	2
Kokku käibevarad	545 103	373 146	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 881 666	2 973 586	3
Materiaalsed põhivarad	43 842	53 250	4
Kokku põhivarad	2 925 508	3 026 836	
Kokku varad	3 470 611	3 399 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 632	127 632	5
Võlad ja ettemaksed	7 156	7 289	
Kokku lühiajalised kohustised	134 788	134 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 170 050	1 297 682	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 170 050	1 297 682	
Kokku kohustised	1 304 838	1 432 603	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 964 879	1 814 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 394	150 633	
Kokku omakapital	2 165 773	1 967 379	
Kokku kohustised ja omakapital	3 470 611	3 399 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	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	-7 620	-3 271	
Ärikasum (kahjum)	218 986	223 335	
Intressitulud	19	0	
Intressikulud	-20 611	-28 554	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 648	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 394	188 133	
Tulumaks	0	-37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 394	150 633	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Turba 25 2019. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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 ehitisest, 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 akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

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 äriarvestusele. 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	460 475	460 475
Ostjatelt laekumata arved	460 475	460 475
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	460 500	460 500
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 782	65 782
Ostjatelt laekumata arved	65 782	65 782
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 846	65 846

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	361 324	2 940 319	3 301 643
Akumuleeritud kulum		-273 208	-273 208
Jääkmaksumus	361 324	2 667 111	3 028 435
Ostud ja parendused		37 071	37 071
Amortisatsioonikulu		-91 920	-91 920
31.12.2018			
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390	3 338 714
Akumuleeritud kulum		-365 128	-365 128
Jääkmaksumus	361 324	2 612 262	2 973 586
Amortisatsioonikulu		-91 920	-91 920
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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	328 910	328 910
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-976	-976

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-31 329	-31 329
Jääkmaksumus	62 658	62 658
Amortisatsioonikulu	-9 408	-9 408
31.12.2018		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-40 737	-40 737
Jääkmaksumus	53 250	53 250
Amortisatsioonikulu	-9 408	-9 408
31.12.2019		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-50 145	-50 145
Jääkmaksumus	43 842	43 842

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 297 682	127 632	1 170 050		1,5%	EUR	09.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 297 682	127 632	1 170 050				
Laenukohustised kokku	1 297 682	127 632	1 170 050				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 425 314	127 632	1 297 682		1,5%	EUR	09.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 425 314	127 632	1 297 682				
Laenukohustised kokku	1 425 314	127 632	1 297 682				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Muud varad	2 881 666	2 973 586
Kokku	2 881 666	2 973 586

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 734 107	1 571 903
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	429 166	392 976
Kokku tingimuslikud kohustised	2 163 273	1 964 879

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
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)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	976	976
Amortisatsioonikulu	101 328	101 328
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	102 304	102 304

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		600		600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	460 475		65 782	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	6 000		2 400	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		328 910		328 910

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	30.01.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Turba 25 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Turba 25 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastustus 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

30.01.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	30.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 964 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 394
Kokku	2 163 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 163 273
Kokku	2 163 273

Kanda aruande aasta kasum jaotamata kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 964 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 394
Kokku	2 163 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 163 273
Kokku	2 163 273

Kanda aruande aasta 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