

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

2022 aasta oli ettevõttele stabiilse äritegevusega ning tulemused vastasid püstitatud eesmärkidele. Ettevõtte müügikäive oli 351 921 eurot ning kasum 217 416 eurot. Põhiosa käibest moodustas renditulu. Ettevõttes ei ole töötajaid ning sellega seoses ei makstud ka töötasusid.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning olid järgmised:

Puhaskasumi marginaal: 62 % (puhaskasum/müügitulu). (62% 2021. aastal)

Omakapitali tootlus aastast: 8 % (puhaskasum/omakapital aasta alul) (9% 2021. aastal)

Omakapitali määr: 72 % (omakapital/koguaktivad) (71% 2021. aastal)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1 (käibevarad/lühiajalised kohustused) (6 2021. aastal)

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 081	204 485	
Nõuded ja ettemaksed	692 364	577 325	2
Kokku käibevarad	856 445	781 810	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 016 899	2 806 111	3
Materiaalsed põhivarad	15 618	25 026	4
Kokku põhivarad	3 032 517	2 831 137	
Kokku varad	3 888 962	3 612 947	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	929 263	127 632	5
Võlad ja ettemaksed	5 971	0	
Kokku lühiajalised kohustised	935 234	127 632	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 783	914 786	
Kokku pikaajalised kohustised	165 783	914 786	
Kokku kohustised	1 101 017	1 042 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 568 029	2 364 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 416	203 768	
Kokku omakapital	2 787 945	2 570 529	6
Kokku kohustised ja omakapital	3 888 962	3 612 947	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	351 921	328 910	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-110 064	-102 304	8
Brutokasum (-kahjum)	241 857	226 606	
Üldhalduskulud	-10 514	-7 048	
Ärikasum (kahjum)	231 343	219 558	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-13 931	-15 794	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	217 416	203 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 416	203 768	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Turba 25 2022. 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 1000 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	692 273	692 273
Ostjatelt laekumata arved	692 273	692 273
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	692 364	692 364
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		310 468		310 468
Amortisatsioonikulu		-99 680		-99 680
31.12.2022				
Soetusmaksumus	361 324	3 287 858	108 285	3 757 467
Akumuleeritud kulum		-740 568		-740 568
Jääkmaksumus	361 324	2 547 290	108 285	3 016 899

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	328 910	328 910
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-977	-976

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-9 408	-9 408
31.12.2022		
Soetusmaksumus	93 987	93 987
Akumuleeritud kulum	-78 369	-78 369
Jääkmaksumus	15 618	15 618

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	186 083	20 300	81 200	84 583	1,8%	EUR	25.02.2027
Pangalaen	908 963	908 963			1,5%	EUR	09.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 095 046	929 263	81 200	84 583			
Laenukohustised kokku	1 095 046	929 263	81 200	84 583			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	3 032 517	2 831 138
Kokku	3 032 517	2 831 138

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 228 356	2 054 423
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	557 089	513 606
Kokku tingimuslikud kohustised	2 785 445	2 568 029

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	351 921	328 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	351 921	328 910
Kokku müügitulu	351 921	328 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide renditulu	351 921	328 910
Kokku müügitulu	351 921	328 910

Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	976	976
Amortisatsioonikulu	109 088	101 328
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	110 064	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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	690 711	561 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	690 711	561 070

ANTUD LAENUD	Antud laenu tagasimaksed
Kokku antud laenud	150 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	150 000	150 000	0	0
Kokku antud laenud	0	150 000	150 000	0	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	328 910	328 910
Kokku müüdud	328 910	328 910

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 000	6 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		108 035
Kokku ostetud	6 000	114 035

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2023

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	30.01.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Turba 25 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Turba 25 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 12.

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 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

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

30.01.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Turba 25 OÜ (registrikood: 12715164) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	30.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 568 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 416
Kokku	2 785 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 784 554
Kokku	2 784 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 568 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	217 416
Kokku	2 785 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 785 445
Kokku	2 785 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	351921	100.00%	Jah

Sidevahendid

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