

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Türi Maja

registrikood: 11013425

tänava/talu nimi, Türi tn 6a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5035799

e-posti aadress: tiit@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Türi Maja alustas tegevust 2004.aastal.

Põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine ja mitteiluruumide üürile andmine. Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud 1081,9 m² hinnaga vahemikus 3.70-6.50 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus.

2023.a kasum oli 46.085 eurot.
Juhatusele tasu ei maksta.

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

Tiit Griffel
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 009	145 643	
Finantsinvesteeringud	150 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	28 206	34 992	2
Kokku käibevarad	233 215	180 635	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	428 300	428 300	4
Materiaalsed põhivarad	10 921	15 837	5
Kokku põhivarad	439 221	444 137	
Kokku varad	672 436	624 772	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 725	48 146	6,3
Kokku lühiajalised kohustised	49 725	48 146	
Kokku kohustised	49 725	48 146	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 674	572 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 085	676	
Kokku omakapital	622 711	576 626	
Kokku kohustised ja omakapital	672 436	624 772	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	120 375	104 136	9
Muud äritulud	10 719	564	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 669	-72 796	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 816	-14 475	11
Tööjõukulud	-26 153	-12 373	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 916	-6 721	5
Ärikasum (kahjum)	42 540	-1 665	
Muud finantstulud ja -kulud	3 545	2 341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 085	676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 085	676	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Türi Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finants-aruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaal-väärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 soetusmaksumusele 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, määrates 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Arvutid	3
Muud seadmed	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid välja-makstavaid dividende. 2024.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 997	6 997
Ostjatelt laekumata arved	6 997	6 997
Laenunõuded	21 000	21 000
Ettemaksed	209	209
Tulevaste perioodide kulud	209	209
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 206	28 206
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 085	8 085
Ostjatelt laekumata arved	8 085	8 085
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 791	2 791
Laenunõuded	24 000	24 000
Ettemaksed	116	116
Tulevaste perioodide kulud	116	116
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 992	34 992

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 281	2 791	
Üksikisiku tulumaks	106		26
Erisoodustuse tulumaks	115		115
Sotsiaalmaks	603		406
Kohustuslik kogumispension	38		13
Töötuskindlustusmaksed	45		16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 188	2 791	576

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	428 300
31.12.2022	428 300
31.12.2023	428 300

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	83 506	70 952
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-66 870	-77 852

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	48 400	10 535	58 935	58 935
Akumuleeritud kulum	-27 807	-8 570	-36 377	-36 377
Jääkmaksumus	20 593	1 965	22 558	22 558
Amortisatsioonikulu	-4 836	-1 885	-6 721	-6 721
31.12.2022				
Soetusmaksumus	48 400	10 535	58 935	58 935
Akumuleeritud kulum	-32 643	-10 455	-43 098	-43 098
Jääkmaksumus	15 757	80	15 837	15 837
Amortisatsioonikulu	-4 836	-80	-4 916	-4 916
31.12.2023				
Soetusmaksumus	48 400	10 535	58 935	58 935
Akumuleeritud kulum	-37 479	-10 535	-48 014	-48 014
Jääkmaksumus	10 921	0	10 921	10 921

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 702	5 702
Võlad töövõtjatele	1 445	1 445
Maksuvõlad	2 188	2 188
Muud võlad	30 000	30 000
Dividendivõlad	30 000	30 000
Saadud ettemaksed	10 390	10 390
Muud saadud ettemaksed	10 390	10 390
Kokku võlad ja ettemaksed	49 725	49 725
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 391	7 391
Võlad töövõtjatele	779	779
Maksuvõlad	576	576
Muud võlad	30 104	30 104
Dividendivõlad	30 000	30 000
Muud viitvõlad	104	104
Saadud ettemaksed	9 296	9 296
Muud saadud ettemaksed	9 296	9 296
Kokku võlad ja ettemaksed	48 146	48 146

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	1 445	779
Kokku võlad töövõtjatele	1 445	779

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2684 eurot		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2023.a moodustas 619.759 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2024 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 495.807 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 123.952 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	120 375	104 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	120 375	104 136
Kokku müügitulu	120 375	104 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	83 506	70 952
Kommunaalteenuste vahendamine	36 869	33 184
Kokku müügitulu	120 375	104 136

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-7 195	-19 062
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-21 684	-21 754
Alltöövõtutööd	-14 158	-28 746
Väikevahendid	-1 632	-3 234
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 669	-72 796

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-74	-87
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-538
Raamatupidamisteenused	-1 992	-1 992
Varakindlustus	-1 479	-978
Transpordikulud	-6 861	-9 702
Muud	-1 872	-1 178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 816	-14 475

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-20 661	-9 251
Sotsiaalmaksud	-4 994	-3 060
Puhkusereserv	-498	0
Kokku tööjõukulud	-26 153	-12 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Vertikal OÜ
--	-------------

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: 05.06.2024

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	05.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 085
Kokku	619 759
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	573 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 085
Kokku	619 759
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	120375	100.00%	Jah