

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Türi Maja

registrikood: 11013425

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Türi tn 6a

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5035799

faks: +372 6518831

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	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 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 1028,9 m² hinnaga vahemikus 3.21-8.40 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus.

2024.a kasum oli 362.464 eurot.
Juhatusel tasu ei maksta.

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

Tiit Griffel
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 895	55 009	
Finantsinvesteeringud	0	150 000	
Nõuded ja ettemaksud	38 008	28 206	2,3
Kokku käibevarad	99 903	233 215	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	770 000	428 300	4
Materiaalsed põhivarad	77 821	10 921	5
Kokku põhivarad	847 821	439 221	
Kokku varad	947 724	672 436	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	62 549	49 725	6,3
Kokku lühiajalised kohustised	62 549	49 725	
Kokku kohustised	62 549	49 725	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	8
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 759	573 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 464	46 085	
Kokku omakapital	885 175	622 711	
Kokku kohustised ja omakapital	947 724	672 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	120 786	120 375	9
Muud äritulud	352 674	10 719	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 090	-44 669	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 855	-12 816	12
Tööjõukulud	-29 929	-26 153	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 490	-4 916	5
Ärikasum (kahjum)	378 096	42 540	
Muud finantstulud ja -kulud	11 286	3 545	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	389 382	46 085	
Tulumaks	-26 918	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 464	46 085	

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 ettemaksud

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 majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetus-maksumuses, 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 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, 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 22/78 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 434	9 434
Ostjatelt laekumata arved	9 434	9 434
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 992	3 992
Laenunõuded	21 000	21 000
Muud nõuded	3 388	3 388
Viitlaekumised	3 388	3 388
Ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide kulud	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 008	38 008
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 992		1 281
Üksikisiku tulumaks		138	106
Erisoodustuse tulumaks		27 034	115
Sotsiaalmaks		578	603
Kohustuslik kogumispension		38	38
Töötuskindlustusmaksed		46	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 992	27 834	2 188

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	428 300
31.12.2023	428 300
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	341 700
31.12.2024	770 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	86 650	83 506
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-64 022	-66 870

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	78 475		78 475	78 475
Muud ostud ja parendused	78 475		78 475	78 475
Amortisatsioonikulu	-5 490		-5 490	-5 490
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 085		-6 085	-6 085
31.12.2024				
Soetusmaksumus	78 475	0	78 475	78 475
Akumuleeritud kulum	-654	0	-654	-654
Jääkmaksumus	77 821	0	77 821	77 821

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	16 639	
Transpordivahendid	16 639	
Kokku	16 639	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 902	2 902
Võlad töövõtjatele	2 629	2 629
Maksuvõlad	27 834	27 834
Muud võlad	20 023	20 023
Dividendivõlad	20 000	20 000
Muud viitvõlad	23	23
Saadud ettemaksed	9 161	9 161
Muud saadud ettemaksed	9 161	9 161
Kokku võlad ja ettemaksed	62 549	62 549
	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusetasude kohustis	2 629	1 445
Kokku võlad töövõtjatele	2 629	1 445

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2684 eurot		

OÜ Türi Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2024.a moodustas 882.223 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2025 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 688.135 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 194.088 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	120 786	120 375
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	120 786	120 375
Kokku müügitulu	120 786	120 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rendileandmine	86 650	83 506
Kommunaalteenuste vahendamine	26 581	36 869
Muud	7 555	0
Kokku müügitulu	120 786	120 375

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	10 554	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	341 700	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	420	1 314
Kindlustushüvitised	0	9 405
Kokku muud äritulud	352 674	10 719

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	-8 748	-7 195
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-18 901	-21 684
Alltöövõtutööd	-10 513	-14 158
Väikevahendid	-1 928	-1 632
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 090	-44 669

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-2 307	-74
Riiklikud ja kohalikud maksud	-592	-538
Raamatupidamisteenused	-1 992	-1 992
Varakindlustus	-1 479	-1 479
Transpordikulud	-11 485	-6 861
Reklaam	-2 000	-1 000
Muud	0	-872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 855	-12 816

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-23 666	-20 661
Sotsiaalmaksud	-5 384	-4 994
Puhkusereserv	-879	-498
Kokku tööjõukulud	-29 929	-26 153
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 14 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: 11.06.2025

Osaühing Türi Maja (registrikood: 11013425) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	11.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 464
Kokku	882 223

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	519 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 464
Kokku	882 223

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	120786	100.00%	Jah