

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tähe Kinnisvara osaühing

registrikood: 10213033

küla/alev/alevik/linn: Tila küla

vald: Tartu vald

postisihtnumber: 51011

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5047431

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tähe Kinnisvara OÜ on tegutsenud aastast 1997. Ettevõtte tegevusaladeks on põhivarade haldamine ja rentimine EMTAK 2008.a. kood 68329-muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused.

Aruandeaasta müügitulu teeniti peamiselt ruumide rendist (14 000 krooni) ja vähesel määral auto väljarentimisest (2 220 krooni).

2009. aastal töötasid makstud ei ole. Juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatusel pole väljamakseid tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tähe Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ TÄHE KINNISVARA finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tähe Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

29. juuni 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 082	52 577	
Nõuded ja ettemaksed	1 989	1 989	2, 3
Kokku käibevara	53 071	54 566	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 620	8 620	4
Kokku põhivara	8 620	8 620	
Kokku varad	61 691	63 186	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 381	23 481	5, 12
Võlad ja ettemaksed	594	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 975	23 481	
Kokku kohustused	8 975	23 481	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 295	-1 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 011	-2 771	
Kokku omakapital	52 716	39 705	
Kokku kohustused ja omakapital	61 691	63 186	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	16 220	0	9
Brutokasum (-kahjum)	16 220	0	
Üldhalduskulud	-3 209	-2 771	10
Ärikasum (-kahjum)	13 011	-2 771	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 011	-2 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 011	-2 771	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 011	-2 771	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	594	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	13 605	-2 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400	2 000	5, 12
Saadud laenude tagasimaksed	-15 500	0	5, 12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 100	2 000	
Kokku rahavood	-1 495	-771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 577	53 348	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 495	-771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 082	52 577	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	-1 524	42 476
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 771	-2 771
31.12.2008	40 000	4 000	-4 295	39 705
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			13 011	13 011
31.12.2009	40 000	4 000	8 716	52 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tähe Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tähe Kinnisvara OÜ kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded (antud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava järelejäanud kasuliku tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 989	1 989	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 989	1 989	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 989	1 989
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 989	1 989

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	8 620	8 620
Jääkmaksumus	8 620	8 620
31.12.2008		
Soetusmaksumus	8 620	8 620
Jääkmaksumus	8 620	8 620
31.12.2009		
Soetusmaksumus	8 620	8 620
Jääkmaksumus	8 620	8 620

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Võidusõidutehnika AS	2 043	2 043			12
KIT Auto OÜ	6 338	6 338			12
Lühiajalised laenud kokku	8 381	8 381			
Laenukohustused kokku	8 381	8 381			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Võidusõidutehnika AS	17 543	17 543			12
KIT Auto OÜ	5 938	5 938			12
Lühiajalised laenud kokku	23 481	23 481			
Laenukohustused kokku	23 481	23 481			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	594
Kokku võlad ja ettemaksed	594

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Osaühingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 oli 8 716 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 830 krooni. Netodividendidena oleks seega võimalik välja maksta 6 886 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületa jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Tähe Kinnisvara OÜ osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mis kuulub 100%-liselt eraisik Indrek Teppanile.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 220	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	16 220	0
Kokku müügitulu	16 220	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide rent	14 000	0
Autorent	2 220	0
Kokku müügitulu	16 220	0

Lisa 10 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 782	594
Muud	11	9
Raamatupidamisteenused	1 416	1 416
Juriidilised teenused	0	752
Kokku üldhalduskulud	3 209	2 771

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Tähe Kinnisvara OÜ-l ei ole töötajaid

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 381	23 481

Tähe Kinnisvara OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Tähe Kinnisvara osäühing (registrikood: 10213033) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPAN	Juhatuse liige	02.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 011
Kokku	8 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 716
Kokku	8 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14000	86.31%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	2220	13.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Teppan	38209062726	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047431
E-posti aadress	teppan1@hotmail.ee