

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Tähe Kinnisvara osaühing

registrikood: 10213033

küla: Tila küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5047431

e-posti aadress: teppan1@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

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.

2011. aastal ettevõttel ei olnud töölisi ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 226	3 514	
Finantsinvesteeringud	15 978	15 978	
Nõuded ja ettemaksed	15 251	5 020	2
Varud	41	0	
Kokku käibevara	34 496	24 512	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	168 319	551	3
Kokku põhivara	168 319	551	
Kokku varad	202 815	25 063	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 941	700	4
Võlad ja ettemaksed	2 716	844	5
Kokku lühiajalised kohustused	25 657	1 544	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	6 493	6 174	11
Kokku pikaajalised kohustused	6 493	6 174	
Kokku kohustused	32 150	7 718	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	170 964	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 533	557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 088	13 976	
Kokku omakapital	170 665	17 345	
Kokku kohustused ja omakapital	202 815	25 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 844	19 937	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 945	-5 680	
Brutokasum (-kahjum)	-14 101	14 257	
Turustuskulud	-24	0	
Üldhalduskulud	-1 158	-1 080	9
Muud äritulud	195	0	
Ärikasum (kahjum)	-15 088	13 177	
Finantstulud ja -kulud	0	799	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 088	13 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 088	13 976	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 088	13 177	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	639	0	3
Kokku korrigeerimised	639	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 231	-4 193	2
Varude muutus	-41	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 113	270	5, 2
Kokku rahavood äritegevusest	-608	9 254	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-168 407	0	3
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-15 978	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-168 407	-15 978	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	319	6 174	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	168 408	0	7
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	799	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	168 727	6 973	
Kokku rahavood	-288	249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 514	3 265	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-288	249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 226	3 514	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	557	3 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 976	13 976
31.12.2010	2 556	256	14 533	17 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 088	-15 088
Emiteeritud osakapital	168 408			168 408
31.12.2011	170 964	256	-555	170 665

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 kasutatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seoses eurole üleminekuga 2011. aastast on Eesti krooni saldod seisuga 31.12.2010 konverteeritud eurodeks kursiga 15,6466.

Osaühingu Tähe Kinnisvara OÜ 2011. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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 laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro 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 järelejäänud 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 320

Finantskohustused

Lühiajaliste kohustustena käsitletakse kohustusi, mille maksetähtaeg bilansipäevast arvestatuna on alla ühe aasta.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse lähtuvalt 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamistoimkonna juhenditest tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 01.01.2000 ettevõtte kasumit tekkepõhiselt, vaid dividendide väljamaksmisel netodividendidena väljamakstud summast.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Tulu kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist.

Potentsiaalseteks kohustusteks on kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline (realiseerumise tõenäosus jääb alla 50%) või millega kaasnevate kulude suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks. Potentsiaalsed kohustused avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		124		40
Üksikisiku tulumaks				56
Sotsiaalmaks				91
Kohustuslik kogumispension				3
Töötuskindlustusmaksed				12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 883		981	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 883	124	981	202

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	551		551
Jääkmaksumus	551		551
31.12.2010			
Soetusmaksumus	551		551
Jääkmaksumus	551		551
Ostud ja parendused	136 451	31 956	168 407
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	136 451	31 956	168 407
Amortisatsioonikulu		-639	-639
31.12.2011			
Jääkmaksumus	137 002	31 317	168 319

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud lühiajalised laenud	22 941	22 941		
Muud laenukohustused kokku	22 941	22 941		
Laenukohustused kokku	22 941	22 941		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud lühiajalised laenud	700	700		
Muud laenukohustused kokku	700	700		
Laenukohustused kokku	700	700		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 592	77	
Võlad töövõtjatele	0	245	
Maksuvõlad	124	202	2
Kokku võlad ja ettemaksed	2 716	524	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	170 964	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 844	19 937
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 844	19 937
Kokku müügitulu	6 844	19 937
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	6 844	5 458
Autorent	0	0
Renoveerimine	0	14 479
Kokku müügitulu	6 844	19 937

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	88	88
Raamatupidamisteenused	1 021	458
Juriidilised teenused	49	534
Kokku üldhalduskulud	1 158	1 080

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	245
Sotsiaalmaksud	0	92
Pensionikulu	0	3
Kokku tööjõukulud	0	340
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

2011. aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	6 493	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0

Aruande digitaalallkirjad

Tähe Kinnisvara osühing (registrikood: 10213033) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPAN	Juhatuse liige	17.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 088
Kokku	-555
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	-555

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6844	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilme Teppan	45706182763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2635000 EEK
Indrek Teppan	38209062726	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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