

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Tähe Kinnisvara osäühing

registrikood: 10213033

tänava/talu nimi, Võidusõidu

maja ja korteri number:

küla: Tila küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60501

telefon: +372 55687349

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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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 ruumide rendist.

2013. aastal ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	365	51	
Finantsinvesteeringud	15 978	15 978	
Nõuded ja ettemaksed	17 562	18 239	
Varud	917	0	
Kokku käibevara	34 822	34 268	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	172 325	167 680	3
Kokku põhivara	172 325	167 680	
Kokku varad	207 147	201 948	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 598	24 358	4
Võlad ja ettemaksed	4 250	3 211	5
Kokku lühiajalised kohustused	29 848	27 569	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 027	0	4
Eraldised	6 493	6 493	
Kokku pikaajalised kohustused	7 520	6 493	
Kokku kohustused	37 368	34 062	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	170 964	170 964	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 333	-554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 892	-2 780	
Kokku omakapital	169 779	167 886	
Kokku kohustused ja omakapital	207 147	201 948	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 737	4 279	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 193	-1 049	
Brutokasum (-kahjum)	2 544	3 230	
Üldhalduskulud	-2 778	-5 310	8
Muud äritulud	2 309	0	
Muud ärikulud	-183	-700	
Ärikasum (kahjum)	1 892	-2 780	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 892	-2 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 892	-2 780	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 892	-2 780
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 452	639
Kokku korrigeerimised	1 452	639
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	677	-2 988
Varude muutus	-917	41
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 039	495
Muud rahavood äritegevusest	0	108
Kokku rahavood äritegevusest	4 143	-4 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	246	1 310
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 926	0
Makstud intressid	-149	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 829	1 310
Kokku rahavood	314	-3 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51	3 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus	314	-3 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	365	51

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	170 964	256	-555	170 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 780	-2 780
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2012	170 964	256	-3 334	167 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 892	1 892
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2013	170 964	256	-1 441	169 779

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.

Osaühingu Tähe Kinnisvara OÜ 2013. 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 laekuvas 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 kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 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 -määrade 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.

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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		76	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 853		4 035
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 853	76	4 035

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Masinaid ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	137 002	31 956			168 958
Akumuleeritud kulum	0	-639			-639
Jääkmaksumus	137 002	31 317			168 319
Amortisatsioonikulu	0	-639			-639
31.12.2012					
Soetusmaksumus	137 002	31 956			168 958
Akumuleeritud kulum	0	-1 278			-1 278
Jääkmaksumus	137 002	30 678			167 680
Ostud ja parendused			6 097	6 097	6 097
Amortisatsioonikulu		-639	-813	-813	-1 452
31.12.2013					
Soetusmaksumus	137 002	31 956	6 097	6 097	175 055
Akumuleeritud kulum		-1 917	-813	-813	-2 730
Jääkmaksumus	137 002	30 039	5 284	5 284	172 325

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	25 598	25 598		
Lühiajalised laenud kokku	25 598	25 598		
Pikaajalised laenud				
Muud pikaajalised laenud	1 027		1 027	
Pikaajalised laenud kokku	1 027		1 027	
Laenukohustused kokku	26 625	25 598	1 027	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud lühiajalised laenud	24 358	24 358		
Muud laenukohustused kokku	24 358	24 358		
Laenukohustused kokku	24 358	24 358		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 864	3 864			
Maksuvõlad	76	76			2
Muud võlad	310	310			
Muud viitvõlad	310	310			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 250	4 250			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 801	2 801			
Muud võlad	410	410			
Muud viitvõlad	410	410			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 211	3 211			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	170 964	170 964
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 737	4 279
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 737	4 279
Kokku müügitulu	3 737	4 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	3 737	4 279
Kokku müügitulu	3 737	4 279

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	66	127
Amortisatsioonikulu	813	0
Muud	26	33
Raamatupidamisteenused	542	1 038
Juriidilised teenused	1 331	4 112
Kokku üldhalduskulud	2 778	5 310

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 493	6 493

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Tähe Kinnisvara osäühing (registrikood: 10213033) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPAN	Juhatuse liige	10.10.2014
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande. Indrek Teppan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 892
Kokku	-1 441

Firma jätkab tööd kinnisvara halduse ja üüripindade üürimisega. Kahjum kaetakse järgneva majandusaasta tegevusest, sest ettevõtte on plaan laiendada tegevust.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3737	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55687349
E-posti aadress	Teppan1@hotmail.ee