

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Tähe Majad

registrikood: 11005035

tänava/talu nimi, Puiestee 71A
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51009

telefon: +372 5043664

e-posti aadress: robert@proconcept.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalne põhivara	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Tähe Majad jätkas 2011. aastal tegelemist kinnistu arendamise ja haldamisega ning ruumide rentimisteenuse osutamisega.

Ettevõtte majandusaasta müügitulu oli 17 098 eurot, vähenedes 9,4 %, mille põhjuseks muutused rendihindades ja rentnikes.

Halduskulud moodustasid 16 005 eurot, suurenedes 41,7 %. Peamised kuluartiklid olid küte, elekter, korrashoid. Kulude suurenemise põhjustasid hoone remondikulud. Tegevuskulud olid 2 937 eurot, suurenedes 76,9 % tänu sisseostetud juhtimisteenusele ja bürookulude kasvamisele.

Osaühingu ärikahjumiks kujunes 7 956 eurot. Tänu finantstegevusest saadud intressitulule jäi puhaskahjumiks 2 913 eurot.

2012. aastal jätkab osaühing Tähe Majad oma senist tegevussuunda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	117 884	113 404	2
Nõuded ja ettemaksed	849	890	3,4
Kokku käibevara	118 733	114 294	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	206 643	213 039	5
Kokku põhivara	206 643	213 039	
Kokku varad	325 376	327 333	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 174	1 218	4,6,12
Kokku lühiajalised kohustused	2 174	1 218	
Kokku kohustused	2 174	1 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	323 303	316 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 913	6 546	
Kokku omakapital	323 202	326 115	7
Kokku kohustused ja omakapital	325 376	327 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	17 098	18 880	8
Muud äritulud	284	311	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 005	-11 296	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 937	-1 660	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 396	-6 391	5
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	-7 956	-158	
Finantstulud ja -kulud	5 043	6 704	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 913	6 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 913	6 546	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 956	-158
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 396	6 391
Kokku korrigeerimised	6 396	6 391
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41	1 597
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	956	-4 434
Kokku rahavood äritegevusest	-563	3 396
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-90 000	0
Antud laenude tagasimaksed	90 000	92 670
Laekunud intressid	5 043	4 081
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 043	96 751
Kokku rahavood	4 480	100 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 404	13 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 480	100 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 884	113 404

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	316 757	319 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 546	6 546
31.12.2010	2 556	256	323 303	326 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 913	-2 913
31.12.2011	2 556	256	320 390	323 202

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Tähe Majad 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	45 709	11 145
Tähtajalised hoiused	72 175	102 259
Kokku raha	117 884	113 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	682	836	
Ostjatelt laekumata arved	682	836	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	0	4
Ettemaksed	0	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	849	890	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	167	0	0	117
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167			117

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	95 868	127 823	223 691
Akumuleeritud kulum	0	-4 261	-4 261
Jääkmaksumus	95 868	123 562	219 430
Amortisatsioonikulu	0	-6 391	-6 391
31.12.2010			
Soetusmaksumus	95 868	127 823	223 691
Akumuleeritud kulum	0	-10 652	-10 652
Jääkmaksumus	95 868	117 171	213 039
Amortisatsioonikulu	0	-6 396	-6 396
31.12.2011			
Soetusmaksumus	95 868	127 823	223 691
Akumuleeritud kulum	0	-17 048	-17 048
Jääkmaksumus	95 868	110 775	206 643

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 136	1 071	12
Maksuvõlad	0	117	4
Muud võlad	38	30	
Võlgnevus aruandvatele isikutele	38	30	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 174	1 218	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 323 202 (31. detsember 2010: 323 303) eurot. Bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta maksimaalselt 255 330 eurot ja dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 67 872 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena olnud võimalik välja maksta 255 409 eurot, millega oleks kaasnenum tulumaksukulu summas 67 894 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 098	18 880
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 098	18 880
Kokku müügitulu	17 098	18 880
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	17 098	18 880
Kokku müügitulu	17 098	18 880

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	54	1 765
Energia	5 122	5 778
Elektrienergia	2 438	2 679
Soojusenergia	2 684	3 099
Tehniline valve	384	558
Korrashoid ja remondikulud	1 564	1 307
Ostetud teenused	8 881	1 888
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 005	11 296

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 594	1 177
Riiklikud ja kohalikud maksud	108	108
Varakindlustus	235	245
Ostetud teenused	1 000	130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 937	1 660

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus Tähe Majad 2011. aastal töötajaid ei olnud ja töötasusid ei arvestatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Osaühing R.O.B.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 238	0	30

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 000	0	0	0

Raamatupidamiskohustustlane ei ole 2011. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tähe Majad (registrikood: 11005035) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT JAANI	Juhatuse liige	16.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	323 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 913
Kokku	320 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	320 390
Kokku	320 390

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	323 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 913
Kokku	320 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	320 390
Kokku	320 390

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17098	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing R.O.B.	10005470	Tehase 13	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043664
E-posti aadress	robert@proconcept.ee