

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Tähe Majad

registrikood: 11005035

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

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51009

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12

Tegevusaruanne

Osaühingu Tähe Majad tegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine, vahendamine, ost-müük, rentimine ja üürimine ning muud tehingud kinnisvaraga.

2009. aastal ostis ettevõtte kinnisvara Tartusse ja alustas ruumide rentimisteenuse osutamisega. Samal ajal tegeleti ka kinnistu arendamise ja haldamisega.

Põhivara soetamisse investeeriti 3,5 miljonit krooni.

Osaühingu Tähe Majad majandusaasta müügituluks kujunes 141,0 tuhat krooni. Tegevuskulud ja halduskulud kokku moodustasid 76,6 tuhat krooni.

Osaühingu äritegevus positiivset tulemust veel ei toonud, ärikahjum oli 2,3 tuhat krooni.

Puhaskasum summas 101,8 tuhat krooni saavutati tänu finantstegevusele.

Juhatuse liikmele ja omanikele 2009. aastal mingeid tasusid ei makstud.

Ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

2010. aastal jätkab osaühing Tähe Majad oma senist tegevussuunda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab osaühingu Tähe Majad 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. osaühing Tähe Majad on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207 421	3 566 478	2
Nõuded ja ettemaksed	1 447 862	2 157 333	3
Kokku käibevara	1 655 283	5 723 811	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 433 336	0	5
Kokku põhivara	3 433 336	0	
Kokku varad	5 088 619	5 723 811	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	800 000	11
Võlad ja ettemaksed	88 449	25 425	6,4
Kokku lühiajalised kohustused	88 449	825 425	
Kokku kohustused	88 449	825 425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 854 386	4 407 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 784	447 260	
Kokku omakapital	5 000 170	4 898 386	
Kokku kohustused ja omakapital	5 088 619	5 723 811	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	141 000	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 878	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 766	-23	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-66 664	0	5
Ärikasum (-kahjum)	-2 308	-23	
Finantstulud ja -kulud	104 092	447 283	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 784	447 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 784	447 260	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 308	-23
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	66 664	0
Kokku korrigeerimised	66 664	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	137 904	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-311 551	0
Makstud intressid	-80 458	-216 426
Kokku rahavood äritegevusest	-189 749	-216 449
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 500 000	0
Antud laenud	-1 100 000	-4 700 000
Antud laenude tagasimaksed	1 790 000	5 700 000
Laekunud intressid	40 692	543 417
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 769 308	1 543 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	180 000	1 900 000
Saadud laenude tagasimaksed	-580 000	-4 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-400 000	-2 100 000
Kokku rahavood	-3 359 057	-773 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 566 478	4 339 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 359 057	-773 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 421	3 566 478

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 407 126	4 451 126
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			447 260	447 260
31.12.2008	40 000	4 000	4 854 386	4 898 386
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			101 784	101 784
31.12.2009	40 000	4 000	4 956 170	5 000 170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Tähe Majad 2009. 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.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	207 421	478
Tähtajalised hoiused	0	3 566 000
Kokku raha	207 421	3 566 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	98 962	0
Antud lühiajalised laenud	1 310 000	2 000 000
Laekumata intressid	38 900	157 333
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 447 862	2 157 333

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	71 588	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 588	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	0	0	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	1 500 000	2 000 000	3 500 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 500 000	2 000 000	3 500 000
Amortisatsioonikulu		66 664	66 664
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 500 000	2 000 000	3 500 000
Akumuleeritud kulum		66 664	66 664
Jääkmaksumus	1 500 000	2 066 664	3 566 664

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 719	0	
Maksuvõlad	71 588	0	4
Muud võlad	1 142	0	
Intressivõlad	0	25 425	
Kokku võlad ja ettemaksed	88 449	25 425	

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	141 000	0
Kokku müügitulu	141 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide rentimine	141 000	0
Kokku müügitulu	141 000	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	7 301	0
Energia	37 744	0
Elektrienergia	18 587	0
Soojusenergia	19 157	0
Tehniline valve	9 016	0
Korrashoid	10 817	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	64 878	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	6 309	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	845	0
Muud	4 612	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 766	23

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	825 425
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 100 000	0	0	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Osaühingul Tähe Majad aastatel 2008 ja 2009 töötajaid ei olnud ja ettevõttes töötasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tähe Majad (registrikood: 11005035) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT JAANI	Juhatuse liige	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 854 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 784
Kokku	4 956 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 956 170
Kokku	4 956 170
Juhatuse ettepanek: jätta kasum jaotamata ja lisada see eelmiste perioodide kasumile.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 854 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 784
Kokku	4 956 170
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 956 170
Kokku	4 956 170
Osanik otsustas kasumit mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing R.O.B.	10005470	Tehase 13	40000 EEK

Sidevahendid

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