

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.08.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tähetorni 104 OÜ

registrikood: 11695494

tänava/talu nimi, Laki 25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12915

maakond: Harju maakond

telefon: 6 505 503

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud võlad	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Tähetorni 104 OÜ soetas 2010.aastal kinnistu asukohaga Tähetorni tn 104, Tallinn.

2011.aastal on plaanis teha antud kinnistule detailplaneering.

2010.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja juhatuse liikemele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	04.08.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 296	40 000	
Kokku käibevara	26 296	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 050 000	0	2
Kokku põhivara	9 050 000	0	
Kokku varad	9 076 296	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	100 948	0	3
Kokku lühiajalised kohustused	100 948	0	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 450 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	4 450 000	0	
Kokku kohustused	4 550 948	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 485 348	0	
Kokku omakapital	4 525 348	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	9 076 296	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009	Lisa nr
Müügitulu	725	0	6
Muud äritulud	4 623 280	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-582	0	8
Ärikasum (-kahjum)	4 623 423	0	
Finantstulud ja -kulud	-138 075	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 485 348	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 485 348	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 623 423	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 623 280	0	7
Kokku korrigeerimised	-4 623 280	0	
Makstud intressid	-37 144	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-37 001	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 426 720	0	2
Antud laenud	-40 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	40 000	0	
Laekunud intressid	17	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 426 703	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 450 000	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 450 000	40 000	
Kokku rahavood	-13 704	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 704	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 296	40 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.08.2009	0		
Emiteeritud osakapital	40 000	0	40 000
04.08.2009	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	4 485 348	4 485 348
31.12.2010	40 000	4 485 348	4 525 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tähetorni 104 OÜ 2010. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad nõudeid ostjate vastu, muid nõudeid, viitlaekumisi ja ettemakseid.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tähetorni 104 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * Kermon Invest OÜ (emaettevõtte 04.08.2009-25.03.2010)
- * Continetnal FIT AS (emaettevõtte 25.03.2010-25.05.2010)
- * Landcom OÜ (emaettevõtte 25.05.2010-30.06.2010)
- * ABC Grupi AS (emaettevõtte alates 30.06.2010)

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikulu). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on ettevõtte kohustatud moodustama reservkapitali. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

04.08.2009	0
Ostud ja parendused	4 426 720
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 623 280
31.12.2010	9 050 000

	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	725	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu aadressil Tähetorni tn 104, Haabersti linnaosa, Tallinn.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	04.08.2009	Lisa nr
Muud võlad	100 948	0	
Intressivõlad	100 948	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	100 948	0	

Lisa 4 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	100 948	100 948	0		
Muud võlad	4 450 000	0	4 450 000		
Kokku muud võlad	4 550 948	100 948	4 450 000		11

Pikaajalise võla tasumise tähtaeg on 29.03.2013, intress 4,5% aastas.

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	04.08.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	725	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	725	0
Kokku müügitulu	725	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009
kinnisvara rent	725	0
Kokku müügitulu	725	0

Lisa 7 Muud äritulud

(kroonides)

	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 623 280	0	2
Kokku muud äritulud	4 623 280	0	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009
Riigilõiv	-560	0
Muud	-22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-582	0

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	04.08.2009 - 31.12.2010	04.08.2009 - 04.08.2009
Intressitulud	17	0
Intressikulud	-138 092	0
Intressikulu laenudelt	-138 092	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-138 075	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010	04.08.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 543 425	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	941 923	0
Kokku tingimuslikud kohustused	4 485 348	0

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ABC Grupi AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		04.08.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	4 550 948	0	0

	04.08.2009 - 31.12.2010		04.08.2009 - 04.08.2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	138 092	0	0	0

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Tähetorni 104 OÜ (registrikood: 11695494) 04.08.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI VIPS	Juhatuse liige	10.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	04.08.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 485 348
Kokku	4 485 348
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 481 348
Kokku	4 485 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	725	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ABC Grupi AS	10419384	Laki 25, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@abc.ee