

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** TÄHERING INVEST OÜ

**registrikood:** 12320922

**tänavanimi, maja number:** Riia 4

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51004

**e-posti aadress:** heiki.pendarov@avaare.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                               | 9  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad  | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                         | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                        | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## **TEGEVUSARUANNE**

**OÜ Tähering Invest** (reg nr 12320922) asutati 08.08.2012.a.

OÜ Tähering Invest omab 50% OÜ Krause Kinnisvara (reg nr 11537817) osadest.

OÜ Krause Kinnisvara on 2008.a. asutatud ettevõtte, mis on rajanud kinnisvaraarenduse aadressil Ülikooli 2 Tartus ja haldab kinnistul 2010.a. valminud äri- ja büroohoonet ning üürib välja hoone äripindasid.

2014.a. organiseeris haldamisega seotud küsimused arendusobjektil OÜ Krause Kinnisvara.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 5 000          | 5 000          | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>5 000</b>   | <b>5 000</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 278 248        | 138 111        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>278 248</b> | <b>138 111</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>283 248</b> | <b>143 111</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 501          | 2 501          | 6       |
| Ülekurss                                     | 5 000          | 5 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 135 610        | 24 576         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 137        | 111 034        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>283 248</b> | <b>143 111</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>283 248</b> | <b>143 111</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 140 137        | 111 034        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>140 137</b> | <b>111 034</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>140 137</b> | <b>111 034</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2014     | 2013     | Lisa nr |
|--------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 5 000    | 5 000    | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 5 000    | 5 000    | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 501                       | 5 000    | 24 576                      | 32 077  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0        | 111 034                     | 111 034 |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 501                       | 5 000    | 135 610                     | 143 111 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0        | 140 137                     | 140 137 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 501                       | 5 000    | 275 747                     | 283 248 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tähering Invest 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### 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 dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 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

OÜ Tähering Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 5 000        | 5 000        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 27 077          | 27 077         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 111 034         | 111 034        |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>138 111</b>  | <b>138 111</b> |
|                                           |                 |                |
|                                           |                 | Kokku          |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2013</b>                         | 138 111         | 138 111        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 140 137         | 140 137        |
| <b>31.12.2014</b>                         | <b>278 248</b>  | <b>278 248</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014 |                           |            |                                 |                     |            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|---------------------------------|---------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                               | Sidusettevõtja<br>nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                  | Osaluse<br>määr (%) |            |
|                                                              |                           |            |                                 | 31.12.2013          | 31.12.2014 |
| 11537817                                                     | Krause<br>Kinnisvara OÜ   | Eesti      | Kinnisvara<br>üürile<br>andmine | 50                  | 50         |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2014     | 31.12.2013     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 220 598        | 107 132        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 55 149         | 28 478         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>275 747</b> | <b>135 610</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                           | 2 501      | 2 501      |
| Osade arv (tk)                                       | 2          | 2          |
| Avaare Kinnisvara OÜ 1777 ja ASM Investments OÜ 724. |            |            |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul puuduvad töötajad.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Avaare Kinnisvara OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                |

Osaühing ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2015

osaühing TÄHERING INVEST (registrikood: 12320922) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIKI PENDAROV     | Juhatuse liige     | 23.04.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 135 610        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 140 137        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>275 747</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| ASM Investments<br>OÜ   | 11137239                                  | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 724 EUR                      |
| OÜ Avaare<br>Kinnisvara | 11911584                                  | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 1777 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | heiki.pendarov@avaare.ee |