

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tähe Kinnisvara osaühing

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	10
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.

2012. aastal ettevõttel ei olnud töölisi ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51	3 226	
Finantsinvesteeringud	15 978	15 978	
Nõuded ja ettemaksed	18 239	15 251	
Varud	0	41	
Kokku käibevara	34 268	34 496	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	167 680	168 319	3
Kokku põhivara	167 680	168 319	
Kokku varad	201 948	202 815	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 358	22 941	4
Võlad ja ettemaksed	3 211	2 716	5
Kokku lühiajalised kohustused	27 569	25 657	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	6 493	6 493	
Kokku pikaajalised kohustused	6 493	6 493	
Kokku kohustused	34 062	32 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	170 964	170 964	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554	14 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 780	-15 088	
Kokku omakapital	167 886	170 665	
Kokku kohustused ja omakapital	201 948	202 815	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	4 279	6 844	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 049	-20 945	
Brutokasum (-kahjum)	3 230	-14 101	
Turustuskulud	0	-24	
Üldhalduskulud	-5 310	-1 158	8
Muud äritulud	0	195	
Muud ärikulud	-700	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 780	-15 088	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 780	-15 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 780	-15 088	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 780	-15 088
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	639	639
Kokku korrigeerimised	639	639
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 988	-10 231
Varude muutus	41	-41
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	495	24 113
Muud rahavood äritegevusest	108	0
Kokku rahavood äritegevusest	-4 485	-608
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-168 407
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-168 407
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 310	319
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	168 408
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 310	168 727
Kokku rahavood	-3 175	-288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 226	3 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 175	-288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51	3 226

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	14 533	17 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 088	-15 088
Emiteeritud osakapital	168 408			168 408
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

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 2012. 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 -määra 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)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			124
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 035	3 883	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 035	3 883	124

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	551		551
Jääkmaksumus	551		551
Ostud ja parendused	136 451	31 956	168 407
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	136 451	31 956	168 407
Amortisatsioonikulu		-639	-639
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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud lühiajalised laenud	22 941	22 941		
Muud laenukohustused kokku	22 941	22 941		
Laenukohustused kokku	22 941	22 941		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 592				
Maksuvõlad	124				
Kokku võlad ja ettemaksed	2 716				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	170 964	170 964
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 279	6 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 279	6 844
Kokku müügitulu	4 279	6 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	4 279	6 844
Kokku müügitulu	4 279	6 844

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	127	88
Muud	33	0
Raamatupidamisteenused	1 038	1 021
Juriidilised teenused	4 112	49
Kokku üldhalduskulud	5 310	1 158

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 493	0	6 493

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2013

Tähe Kinnisvara osäühing (registrikood: 10213033) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPAN	Juhatuse liige	15.07.2013
Resolutsioon:	Allkirjastan majandusaasta aruande. Indrek Teppan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 780
Kokku	-3 334
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 334
Kokku	-3 334

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4279	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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