

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

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.

2013.a. organiseeris haldamisega seotud küsimused arendusobjektile OÜ Krause Kinnisvara.

OÜ Tähering Invest juhatus on üheliikmeline, töötasu juhatuse liikmele makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 000	5 000	2
Kokku käibevara	5 000	5 000	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	138 111	27 077	3,4
Kokku põhivara	138 111	27 077	
Kokku varad	143 111	32 077	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	6
Ülekurss	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 576	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 034	24 576	
Kokku omakapital	143 111	32 077	
Kokku kohustused ja omakapital	143 111	32 077	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	26.07.2012 - 31.12.2012
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	111 034	24 576
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 034	24 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 034	24 576

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	26.07.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	5 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 000	
Kokku rahavood	0	5 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	5 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 000	5 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.07.2012	2 501	0	0	2 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	24 576	24 576
Muud muutused omakapitalis	0	5 000	0	5 000
31.12.2012	2 501	5 000	24 576	32 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	111 034	111 034
31.12.2013	2 501	5 000	135 610	143 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tähering Invest 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 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 investeering 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	5 000	5 000
Kokku raha	5 000	5 000

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
26.07.2012	2 501	2 501
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	24 576	24 576
31.12.2012	27 077	27 077
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2012	27 077	27 077
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	111 034	111 034
31.12.2013	138 111	138 111

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11537817	Krause Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara üürile andmine ja käitus	50	50

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	107 132	19 415
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	28 478	5 161
Kokku tingimuslikud kohustused	135 610	24 576

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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: 22.05.2014

osaühing TÄHERING INVEST (registrikood: 12320922) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI PENDAROV	Juhatuse liige	22.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 034
Kokku	135 610
Jaotamine	
Kokku	135 610

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ASM Investments OÜ	11137239	Riia 4, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	724 EUR
OÜ Avaare Kinnisvara	11911584	Riia 4, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1777 EUR

Sidevahendid

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