

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Üldhalduskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tähe Kinnisvara OÜ on tegutsenud aastast 1997. Ettevõtte tegevusaladeks on põhivarade haldamine ja rentimine EMTAK 2016.a. kood 68329-muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused.

Aruandeaasta müügitulu teeniti ruumide rendist.

2016. aastal ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 276	606	
Finantsinvesteeringud	15 978	15 978	
Nõuded ja ettemaksed	80 632	3 997	
Varud	1 150	1 151	
Kokku käibevarad	106 036	21 732	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	165 123	165 762	3
Kokku põhivarad	165 123	165 762	
Kokku varad	271 159	187 494	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 119	4
Võlad ja ettemaksed	2 990	1 074	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 990	10 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	0	4
Eraldised	0	6 493	
Kokku pikaajalised kohustised	100 000	6 493	
Kokku kohustised	102 990	16 686	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	170 964	170 964	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-412	-456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 639	44	
Kokku omakapital	168 169	170 808	
Kokku kohustised ja omakapital	271 159	187 494	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 621	5 690	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 722	-1 179	
Brutokasum (-kahjum)	1 899	4 511	
Üldhalduskulud	-1 519	-995	8
Muud ärikulud	-18	-3 472	
Ärikasum (kahjum)	362	44	
Intressikulud	-3 003	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 639	44	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 639	44	

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 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 -määrade 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

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)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	311	0	0	22
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			234	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	0	234	22

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Masina- ja seadmed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	137 002	31 956	6 097	6 097	175 055
Akumuleeritud kulum		-2 557	-2 032	-2 032	-4 589
Jääkmaksumus	137 002	29 399	4 065	4 065	170 466
Amortisatsioonikulu		-639	-3 815	-3 815	-4 454
Müügid			-250	-250	-250
31.12.2015					
Soetusmaksumus	137 002	31 956	0	0	168 958
Akumuleeritud kulum		-3 196	0	0	-3 196
Jääkmaksumus	137 002	28 760	0	0	165 762
Amortisatsioonikulu		-639			-639
31.12.2016					
Soetusmaksumus	137 002	31 956			168 958
Akumuleeritud kulum	0	-3 835			-3 835
Jääkmaksumus	137 002	28 121			165 123

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masina- ja seadmed	0	250
Transpordivahendid	0	250
Kokku	0	250

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	0	0		
Pikaajalised võlakirjad				
Muud pikaajalised laenud	100 000		100 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	100 000		100 000	
Laenukohustised kokku	100 000		100 000	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	9 119	9 119		
Lühiajalised laenud kokku	9 119	9 119		
Laenukohustised kokku	9 119	9 119		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 960	1 960
Muud võlad	310	310
Saadud ettemaksed	720	720
Muud saadud ettemaksed	720	720
Kokku võlad ja ettemaksed	2 990	2 990
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82	82
Maksuvõlad	22	22
Muud võlad	310	310
Muud viitvõlad	310	310
Saadud ettemaksed	660	660
Muud saadud ettemaksed	660	660
Kokku võlad ja ettemaksed	1 074	1 074

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	170 964	170 964
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 621	5 690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 621	5 690
Kokku müügitulu	4 621	5 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	4 621	5 690
Kokku müügitulu	4 621	5 690

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	285	7
Amortisatsioonikulu	639	406
Muud	62	49
Raamatupidamisteenused	533	533
Juriidilised teenused	0	0
Kokku üldhalduskulud	1 519	995

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 955	0	3 098	9 119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2017

Tähe Kinnisvara osäühing (registrikood: 10213033) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TEPPAN	Juhatuse liige	16.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 639
Kokku	-3 051

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4621	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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