

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tähesaju City OÜ

registrikood: 11277696

tänavatänu nimi, Siduri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: info@tahesaju.ee

veebilehe aadress: www.tahesaju.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kaubanduspindade rendist 12 109 m² saadi tulu 582 339 eurot (2016.a. 12 091 m² 526 281 eurot)

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellelele juhatuselise liikme tasu ja muid erisoodustusi makstud ei ole.

Juhatuselise liikmetele tema tagasikutsumise või ametist lahkumise korral kompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika.

	2017	2016
Müügitulu kasv	9,92%	2,88%
Brutokasumi määr	312,38%	9,82%
Kasumi kasv	3224,54%	-76,63%
Puhasrentaablus	296,90%	9,82%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,22 korda	0,04 korda
ROA	23,99%	0,69%
ROE	53,10%	3,41%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016)/ puhaskasum 2016 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	622 080	160 879	2
Nõuded ja ettemaksed	1 688 087	139 378	3
Kokku käibevarad	2 310 167	300 257	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 703 420	10 115 616	4
Immateriaalsed põhivarad	904	1 055	5
Kokku põhivarad	7 704 324	10 116 671	
Kokku varad	10 014 491	10 416 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 820 205	7 964 114	6
Võlad ja ettemaksed	70 396	331 109	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 890 601	8 295 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 599 804	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 599 804	0	
Kokku kohustised	5 490 405	8 295 223	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 118 893	2 046 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 402 381	72 262	
Kokku omakapital	4 524 086	2 121 705	
Kokku kohustised ja omakapital	10 014 491	10 416 928	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	809 166	736 140	8
Muud äritulud	2 239 704	2 845	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-271 568	-241 308	10
Mitmesugused tegevuskulud	-27 568	-32 003	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-185 089	-186 235	
Muud ärikulud	-36 910	-38 899	
Ärikasum (kahjum)	2 527 735	240 540	
Intressitulud	33 840	0	
Intressikulud	-159 194	-168 307	
Muud finantstulud ja -kulud	0	29	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 402 381	72 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 402 381	72 262	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tähesaju City OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tähesaju City OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuobjekti soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kinnisvara on hinnatud soetusmaksumuse meetodil.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kulutused patente, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kuluseid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustis võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustisena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Tähesaju City OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid
- ettevõtja töötajaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	3 164	3 164
Arvelduskontod	618 916	157 715
Kokku raha	622 080	160 879

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 048	60 048
Ostjatelt laekumata arved	60 358	60 358
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-310	-310
Muud nõuded	1 628 039	1 628 039
Laenunõuded	1 594 246	1 594 246
Intressinõuded	33 793	33 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 688 087	1 688 087
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 036	58 036
Ostjatelt laekumata arved	62 763	62 763
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 727	-4 727
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	81 001	81 001
Ettemaksed	341	341
Muud makstud ettemaksed	341	341
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 378	139 378

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 068 540	7 603 881	9 672 421
Akumuleeritud kulum	0	-1 349 109	-1 349 109
Jääkmaksumus	2 068 540	6 254 772	8 323 312
Ostud ja parendused	0	1 978 388	1 978 388
Amortisatsioonikulu	0	-186 084	-186 084
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 068 540	9 582 269	11 650 809
Akumuleeritud kulum	0	-1 535 193	-1 535 193
Jääkmaksumus	2 068 540	8 047 076	10 115 616
Ostud ja parendused	0	1 309 025	1 309 025
Müügid	-254 010	-3 282 273	-3 536 283
Amortisatsioonikulu	0	-184 938	-184 938
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 814 530	7 609 021	9 423 551
Akumuleeritud kulum	0	-1 720 131	-1 720 131
Jääkmaksumus	1 814 530	5 888 890	7 703 420

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	582 339	526 281
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	271 568	241 308
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 770 990	0

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 508	1 508
Akumuleeritud kulum	-302	-302
Jääkmaksumus	1 206	1 206
Amortisatsioonikulu	-151	-151
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 508	1 508
Akumuleeritud kulum	-453	-453
Jääkmaksumus	1 055	1 055
Amortisatsioonikulu	-151	-151
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 508	1 508
Akumuleeritud kulum	-604	-604
Jääkmaksumus	904	904

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ R-Estate	627 744	627 744			5,0	EUR	31.03.2018
OÜ AKON VARAHALDUS	404 054	404 054			5,0	EUR	31.03.2018
Intressivõlg laenudelt	596 407	596 407				EUR	31.03.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 628 205	1 628 205					
Pikaajalised laenud							
SEB pank	3 791 804	192 000	3 599 804		1,95	EUR	20.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 791 804	192 000	3 599 804				
Laenukohustised kokku	5 420 009	1 820 205	3 599 804				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ R-Estate	175 000	175 000			9,0	EUR	31.01.2017
OÜ Sokler (sidusettevõtte)	21 853	21 853			5,0	EUR	05.05.2017
OÜ Akon Varahaldus (sidusettevõtte)	338 732	338 732			5,0	EUR	05.05.2017
Juriidiline isik	1 086 498	1 086 498			5,0	EUR	05.05.2017
OÜ Senator Trade	237 008	237 008			5,0	EUR	05.05.2017
Intressivõlg laenudelt	860 202	860 202			0	EUR	05.05.2017
SEB pank	4 011 244	4 011 244			1,95	EUR	20.11.2017
SEB pank	1 233 577	1 233 577			2,85	EUR	05.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	7 964 114	7 964 114					
Laenukohustised kokku	7 964 114	7 964 114					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	1 814 530	2 068 540
Ehitised	5 888 890	8 047 076
Kokku	7 703 420	10 115 616

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 755	25 755
Maksuvõlad	6 683	6 683
Muud võlad	126	126
Muud viitvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	37 832	37 832
Muud saadud ettemaksed	37 832	37 832
Kokku võlad ja ettemaksed	70 396	70 396
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	296 843	296 843
Muud võlad	126	126
Muud viitvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	34 140	34 140
Muud saadud ettemaksed	34 140	34 140
Kokku võlad ja ettemaksed	331 109	331 109

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	809 166	736 140
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	809 166	736 140
Kokku müügitulu	809 166	736 140
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	809 166	736 140
Kokku müügitulu	809 166	736 140

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 234 707	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 997	2 845
Kokku muud äritulud	2 239 704	2 845

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	95 799	81 761
Energia	153 520	136 031
Elektrienergia	118 111	103 080
Soojusenergia	35 409	32 951
Vesi ja kanalisatsioon	4 005	3 454
Hoolduskoristus	15 404	17 290
Turvateenus	2 840	2 772
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	271 568	241 308

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Tähesaju City OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 628 039	1 628 205	0	712 724
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 072	0	11 592

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
R-Estate OÜ	969 922	0	682 444	229 700	EUR	31.03.2018
Sokler OÜ	0	0	0	21 853	EUR	05.05.2017
Akon Varahaldus OÜ	624 324	0	404 054	338 732	EUR	31.03.2018
Intressid sidusettevõtjate laenudelt	0	0	0	316 358	EUR	05.05.2017
Senator Trade OÜ	0	0	0	237 008	EUR	05.05.2017

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
R-Estate OÜ	0	0	175 000	0	EUR	31.01.2017
Sokler OÜ	0	0	0	0	EUR	05.05.2017
Akon Varahaldus OÜ	0	0	0	0	EUR	05.05.2017
Intressid sidusettevõtjate laenudelt	0	0	0	0	EUR	05.05.2017
Senator Trade OÜ	0	0	0	0	EUR	05.05.2017
Acting Group OÜ	0	0	0	0	EUR	

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	150 356	0	109 700	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 720	0	30 720	0

Tähesaju City OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Osaühing Kinnisvara ACG (registrikood 10998005), kui jagunev ühing annab jaotumise käigus oma vara omandavatele ühingutele Osaühing R-Estate (registrikood 10782914) ja Osaühing Acting Group (registrikood 11212432) ja Osaühing GMP Vara (registrikood 14295973). Jagunemisleping on sõlmitud 19.04.2017.a. ja jagunemisotsus vastu võetud 05.05.2017.a.

Osaühingu Kinnisvara ACG (registrikood 10998005) osanikuks saab jagunemise tulemusel Aktsiaselts GMP Grupp (registrikood 10109324), millele hakkab kuuluma osa nimiväärtusega kaks tuhat viissada (2 500) eurot, mis moodustab ükssada (100) protsenti Osaühing GMP Vara (registrikood 14295973) osakapitalist.

Osaühingu Kinnisvara ACG (registrikood 10998005) jagunemise tulemusel muutus Osaühing Tähesaju City kohustus (laen 1 086 498 eur, intress 592 305 eur) Osaühing Kinnisvara ACG ees kohustusteks Osaühingule Acting Group (laen 1 031 798 eur, intress 562 485 eur) ja Osaühingule R-Estate (laen 54 700 eur, intress 29 820 eur).

Osaühing Acting Group (registrikood 11212432), kui jagunev ühing annab jaotumise käigus oma vara omandavatele ühingutele Osaühing AKON Varahaldus (registrikood 10805516) ja Osaühing R-Estate (registrikood 10782914). Jagunemisleping on sõlmitud 05.12.2017.a. ja jagunemisotsus vastu võetud 30.01.2018.a.

Jagunemine on jõustunud 22.03.2018.a., mil tehti jagunemiskanne jaguneva ühingu Osaühing Acting Group (registrikood 11212432) registrikaardile.

Osaühing Acting Group (registrikood 11212432) jagunemise tulemusel muutus Osaühing Tähesaju City kohustus (laen 1 031 798 eur, intress 589 199 eur) Osaühing Acting Group ees kohustusteks Osaühingule AKON Varahaldus (laen 404 054 eur, intress 234 612 eur) ja Osaühingule R-Estate (laen 627 744 eur, intress 354 587 eur).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2018

Tähesaju City OÜ (registrikood: 11277696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	03.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tähesaju City OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tähesaju City OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

ALDEN AUDIT Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 165

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

04.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Tähesaju City OÜ (registrikood: 11277696) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 118 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 402 381
Kokku	4 521 274
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 321 274
Kokku	4 521 274

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 118 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 402 381
Kokku	4 521 274
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 321 274
Kokku	4 521 274

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	809166	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing R-Estate	10782914	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13900 EEK (Lihtomand)
Osaühing AKON Varahaldus	10805516	Eesti	16700 EEK (Lihtomand)
Osaühing Sokler	11191486	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EEK (Lihtomand)
Senator Trade OÜ	11424571	Eesti	4400 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	info@tahesaju.ee
Veebilehe aadress	www.tahesaju.ee