

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tähe Haldus OÜ

registrikood: 12814222

tänava/talu nimi, Turu põik

maja number: 4/1

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 5640888

e-posti aadress: rait@frendit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tähe Haldus OÜ alustas tegevusega 11.03.2015

Ettevõtte tegeleb kinnisvara halduse ja ruumide rentimisega. Ettevõtte kavatseb antud tegevusega 2019. aastal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 924	15 258	
Nõuded ja ettemaksed	9 594	3 254	2
Kokku käibevarad	15 518	18 512	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 500 000	1 470 000	4
Materiaalsed põhivarad	26 600	30 800	5
Kokku põhivarad	1 526 600	1 500 800	
Kokku varad	1 542 118	1 519 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 256	69 785	6
Võlad ja ettemaksed	8 228	18 671	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	81 484	88 456	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 093 170	1 167 067	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 093 170	1 167 067	
Kokku kohustised	1 174 654	1 255 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 289	144 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 675	116 830	
Kokku omakapital	367 464	263 789	
Kokku kohustised ja omakapital	1 542 118	1 519 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	146 370	154 587	9
Muud äritulud	30 000	30 974	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 108	-10 860	11
Mitmesugused tegevuskulud	-29 237	-20 898	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 200	-4 200	5
Ärikasum (kahjum)	132 825	149 603	
Intressikulud	-29 150	-32 774	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 675	116 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 675	116 830	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tähe Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (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 ehitusvõi arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 594	9 594
Ostjatelt laekumata arved	9 594	9 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 594	9 594
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 254	3 254
Ostjatelt laekumata arved	3 254	3 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 254	3 254

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 833	1 961
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 833	1 961

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 440 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2017	1 470 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2018	1 500 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	146 370	154 587

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-7 000	-7 000
Jääkmaksumus	35 000	35 000
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2017		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-11 200	-11 200
Jääkmaksumus	30 800	30 800
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2018		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-15 400	-15 400
Jääkmaksumus	26 600	26 600

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	72 943	72 943			3%	EUR	31.12.2019
Omanikulaen	313	313			2,0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	73 256	73 256					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	610 054	0	610 054		3%	EUR	08.06.2022
Raial Invest OÜ	483 116	0	483 116		2%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 093 170	0	1 093 170				
Laenukohustised kokku	1 166 426	73 256	1 093 170				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	69 472	69 472			3%	EUR	31.12.2018
Omanikulaen	313	313			2%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	69 785	69 785					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	683 951	0	683 951		3%	EUR	08.06.2022
Raial Invest OÜ	483 116	0	483 116		2%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 167 067	0	1 167 067				
Laenukohustised kokku	1 236 852	69 785	1 167 067				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 610	2 610
Maksuvõlad	1 833	1 833
Muud võlad	1 242	1 242
Intressivõlad	1 082	1 082
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	2 543	2 543
Muud saadud ettemaksed	2 543	2 543
Kokku võlad ja ettemaksed	8 228	8 228
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 218	2 218
Maksuvõlad	1 961	1 961
Muud võlad	11 580	11 580
Intressivõlad	11 420	11 420
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	2 912	2 912
Muud saadud ettemaksed	2 912	2 912
Kokku võlad ja ettemaksed	18 671	18 671

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	291 972	209 031
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	72 993	52 258
Kokku tingimuslikud kohustised	364 965	261 289

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	146 370	154 587
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 370	154 587
Kokku müügitulu	146 370	154 587
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	146 370	154 587

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	30 000	30 000
Muud	0	974
Kokku muud äritulud	30 000	30 974

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	170	137
Energia	9 899	9 767
Elektrienergia	9 899	9 767
Transpordikulud	0	138
Üür ja rent	38	59
Muud	1	759
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 108	10 860

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	3 202	3 369
Soojusenergia	3 202	3 369
Koolituskulud	180	450
Riiklikud ja kohalikud maksud	886	886
Hoolduskulud ja tegevuskulud	22 509	13 507
Muud	2 460	2 686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 237	20 898

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	484 198	0	484 535
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		313		313

2017	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laenud teistelt ettevõtetelt	182 884	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	224	0	0

Teenuseid on müüdud seotud osapooltele summas 224 EUR. (2018.aastal ei toimunud kaupade müüke seotud osapooltele).
 Teenuseid osteti seotud osapooltelt summas 20 EUR.(2018. aastal seotud osapooltelt kaupade oste ei teostatud).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tähe Haldus OÜ (registrikood: 12814222) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 675
Kokku	364 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	146370	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raial Invest OÜ	11706482	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640888
E-posti aadress	rait@frendit.ee