

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tähe Haldus OÜ

registrikood: 12814222

tänava/talu nimi, Turu põik 4/1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tähe Haldus OÜ alustas tegevusega 11.03.2015

Ettevõtte tegeleb kinnisvara halduse ja ruumide rentimisega. Ettevõtte kavatseb antud tegevusega 2020. aastal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 205	5 924	
Nõuded ja ettemaksed	3 193	9 594	2
Kokku käibevarad	25 398	15 518	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 600 000	1 500 000	4
Materiaalsed põhivarad	22 400	26 600	5
Kokku põhivarad	1 622 400	1 526 600	
Kokku varad	1 647 798	1 542 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 893	73 256	6
Võlad ja ettemaksed	8 749	8 228	7
Kokku lühiajalised kohustised	41 642	81 484	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 060 750	1 093 170	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 060 750	1 093 170	
Kokku kohustised	1 102 392	1 174 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 964	261 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 942	103 675	
Kokku omakapital	545 406	367 464	
Kokku kohustised ja omakapital	1 647 798	1 542 118	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	147 202	146 370	9
Muud äritulud	100 000	30 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 871	-10 108	11
Mitmesugused tegevuskulud	-29 100	-29 237	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 200	-4 200	
Ärikasum (kahjum)	204 031	132 825	
Intressikulud	-26 089	-29 150	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	177 942	103 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 942	103 675	

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 Toimikonna 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 õiglasel väärtusel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 193	3 193
Ostjatelt laekumata arved	3 193	3 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 193	3 193
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 208	1 833
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 208	1 833

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 470 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2018	1 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2019	1 600 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	147 202	146 370

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2019		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-19 600	-19 600
Jääkmaksumus	22 400	22 400

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	32 580	32 580			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2020
Laen	313	313			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	32 893	32 893					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	587 420		587 420		Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	20.12.2024
Pikaajaline laen	473 330		473 330		Saadud pikaajalise laenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 060 750		1 060 750				
Laenukohustised kokku	1 093 643	32 893	1 060 750				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	72 943	72 943			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2019
Laen	313	313			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	73 256	73 256					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	610 054	0	610 054		Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	08.06.2022
Pikaajaline laen	483 116	0	483 116		Saadud pikaajalise laenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 093 170	0	1 093 170				
Laenukohustised kokku	1 166 426	73 256	1 093 170				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 398	2 398
Maksuvõlad	2 208	2 208
Muud võlad	650	650
Intressivõlad	490	490
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	3 493	3 493
Muud saadud ettemaksed	3 493	3 493
Kokku võlad ja ettemaksed	8 749	8 749
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	434 326	291 972
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	108 581	72 993
Kokku tingimuslikud kohustised	542 907	364 965

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	147 202	146 370
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	147 202	146 370
Kokku müügitulu	147 202	146 370
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	147 202	146 370

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	30 000
Kokku muud äritulud	100 000	30 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	0	170
Energia	9 572	9 899
Elektrienergia	9 572	9 899
Üür ja rent	0	38
Muud	299	1
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 871	10 108

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	2 690	3 202
Soojusenergia	2 690	3 202
Koolituskulud	580	180
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 771	886
Hoolduskulud ja tegevuskulud	16 727	22 509
Riigilõivud, lepingutasud	4 935	0
Muud	2 397	2 460
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 100	29 237

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Raial Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	473 819	484 198
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313	313

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Raial Invest OÜ	5 000	14 786	10 214	EUR	23.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	60

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aasta lõpus hakkas üle maailma levima SARS-CoV-2 viirus, mis oluliselt mõjutab maailma majandust. Tegemist on mittekorrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis ei mõjuta ettevõtte 2019. aasta finantsnäitajaid, kuid millel võib olla mõju ettevõtte 2020. aasta majandustulemustele ning olulistele hinnangutele (sealhulgas nõuete väärtusele). Ettevõtte juhtkond ei oska hetkel kriisi mõju majandustulemustele rahaliselt hinnata, kuid on siiski veendunud, et ettevõtte tegevuse jätkuvus ei ole ohus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Tähe Haldus OÜ (registrikood: 12814222) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	26.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 942
Kokku	542 906

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147202	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