

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 haldusega ja ruumide rentimisega. Ettevõtte on jätkusuutlik tegevuskava järgmiseks majandusaastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 458	22 205	
Nõuded ja ettemaksed	2 866	3 193	2
Kokku käibevarad	24 324	25 398	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 700 000	1 600 000	4
Materiaalsed põhivarad	18 200	22 400	5
Kokku põhivarad	1 718 200	1 622 400	
Kokku varad	1 742 524	1 647 798	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 940	32 893	6
Võlad ja ettemaksed	14 932	8 749	7
Kokku lühiajalised kohustised	66 872	41 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	969 593	1 060 750	
Kokku pikaajalised kohustised	969 593	1 060 750	6
Kokku kohustised	1 036 465	1 102 392	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 906	364 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 653	177 942	
Kokku omakapital	706 059	545 406	
Kokku kohustised ja omakapital	1 742 524	1 647 798	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	148 362	147 202	9
Muud äritulud	100 000	100 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 006	-9 871	11
Mitmesugused tegevuskulud	-35 808	-29 100	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 200	-4 200	
Ärikasum (kahjum)	193 348	204 031	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-32 697	-26 089	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	160 653	177 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 653	177 942	

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 866	2 866
Ostjatelt laekumata arved	2 866	2 866
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 866	2 866
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	606	2 208
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	606	2 208

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2019	1 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2020	1 700 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 362	147 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 016	10 838

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2020		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-23 800	-23 800
Jääkmaksumus	18 200	18 200

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	51 627	51 627			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2021
Laen	313	313			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	51 940	51 940					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	848 041	0	848 041	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	20.12.2024
Pikaajaline laen	121 552	0	121 552	0	Saadud pikaajalise	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	969 593		969 593				
Laenukohustised kokku	1 021 533	51 940	969 593				

	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	0	587 420	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	20.12.2024
Pikaajaline laen	473 330	0	473 330	0	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 747	9 747
Maksuvõlad	606	606
Muud võlad	406	406
Intressivõlad	246	246
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	4 173	4 173
Muud saadud ettemaksed	4 173	4 173
Kokku võlad ja ettemaksed	14 932	14 932
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	564 527	434 326
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	141 132	108 581
Kokku tingimuslikud kohustised	705 659	542 907

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 362	147 202
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 362	147 202
Kokku müügitulu	148 362	147 202
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	148 362	147 202

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	100 000
Kokku muud äritulud	100 000	100 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	6 200	0
Energia	8 806	9 572
Elektrienergia	8 806	9 572
Muud	0	299
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 006	9 871

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	2 479	2 690
Soojusenergia	2 479	2 690
Koolituskulud	200	580
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 213	1 771
Hoolduskulud ja tegevuskulud	27 009	16 727
Riigilõivud, lepingutasud	1 530	4 935
Muud	2 377	2 397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 808	29 100

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	121 798	473 819
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313	313

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Raial Invest OÜ	351 777	3 223	Intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	23.12.2021

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

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	60
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 700	0

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019. aasta lõpus hakkas üle maailma levima SARS-CoV-2 viirus, mis oluliselt mõjutab maailma majandust. 2020. aastal levis viirus jätkuvalt üle maailma ja samuti jätkub viiruse levik 2021. aastal. Tegemist on mittekorrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis ei mõjuta ettevõtte 2020. aasta finantsnäitajaid, kuid millele võib olla mõju ettevõtte 2021. 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: 19.06.2021

Tähe Haldus OÜ (registrikood: 12814222) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	19.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	542 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 653
Kokku	703 559

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148362	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