

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tähe Haldus OÜ

registrikood: 12814222

tänava/talu nimi, Turu põik

maja ja korteri number: 4/1

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	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
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.

Peamised suhtarvud:	2021.a.	2020.a.
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/omakapital)	-0,04	0,23
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,59	0,36
ROA (puhaskasum/varad kokku%)	-1,49	9,22
ROE (puhaskasum/omakapital%)	-3,94	22,74

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 595	21 458	
Nõuded ja ettemaksed	5 623	2 866	2
Kokku käibevarad	41 218	24 324	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 740 000	1 700 000	4
Materiaalsed põhivarad	14 000	18 200	5
Kokku põhivarad	1 754 000	1 718 200	
Kokku varad	1 795 218	1 742 524	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 640	51 940	6
Võlad ja ettemaksed	16 012	14 932	7
Kokku lühiajalised kohustised	69 652	66 872	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 046 267	969 593	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 046 267	969 593	
Kokku kohustised	1 115 919	1 036 465	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 559	542 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 760	160 653	
Kokku omakapital	679 299	706 059	
Kokku kohustised ja omakapital	1 795 218	1 742 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	155 760	148 362	9
Muud äritulud	0	100 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 678	-15 006	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 726	-35 808	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 200	-4 200	
Muud ärikulud	-103 100	0	14
Ärikasum (kahjum)	6 056	193 348	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-32 819	-32 697	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 760	160 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 760	160 653	

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 nüüdisväärtuseni. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 623	5 623
Ostjatelt laekumata arved	5 623	5 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 623	5 623
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 118	606
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 118	606

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 600 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2020	1 700 000
Ostud ja parendused	143 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-103 100
31.12.2021	1 740 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155 760	148 362
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 788	20 016

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2021		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-28 000	-28 000
Jääkmaksumus	14 000	14 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	53 327	53 327			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2022
Laen	313	313			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	53 640	53 640					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	794 714	0	794 714	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	20.12.2024
Pikaajaline laen	251 553	0	251 553	0	Saadud pikaajalise laenu intressimäär vastab turutingimustele	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 046 267	0	1 046 267	0			
Laenukohustised kokku	1 099 907	53 640	1 046 267	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	0	969 593	0			
Laenukohustised kokku	1 021 533	51 940	969 593	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 272	5 272
Maksuvõlad	2 118	2 118
Muud võlad	4 800	4 800
Intressivõlad	4 640	4 640
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	3 822	3 822
Muud saadud ettemaksed	3 822	3 822
Kokku võlad ja ettemaksed	16 012	16 012
	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	541 439	564 527
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	135 360	141 132
Kokku tingimuslikud kohustised	676 799	705 659

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	155 760	148 362
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	155 760	148 362
Kokku müügitulu	155 760	148 362
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	155 760	148 362

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	100 000
Kokku muud äritulud	0	100 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	8 600	6 200
Energia	15 078	8 806
Elektrienergia	15 078	8 806
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 678	15 006

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	3 384	2 479
Soojusenergia	3 384	2 479
Koolituskulud	275	200
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 213	3 743
Hoolduskulud ja tegevuskulud	7 525	16 689
Telefonikulud	879	848
Kindlustuskulu	774	0
Reklaamkulu	2 200	0
Muud	1 476	11 849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 726	35 808

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	103 100	0
Kokku muud ärikulud	103 100	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 640	245
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313	313
Kokku võlad ja ettemaksed	4 953	558

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	251 553	121 553
Kokku laenukohustised	251 553	121 553

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	473 330	0	351 777	121 553	2 979
Kokku laenukohustised	473 330	0	351 777	121 553	2 979

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	121 553	130 000	0	251 553	4 394
Kokku laenukohustised	121 553	130 000	0	251 553	4 394

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	33	0	0	0	0
Kokku müüdnud	0	33	0	0	0	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	126 450	0	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 600	2 200	0	0	7 700	
Kokku ostetud	8 600	128 650	0	0	7 700	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tähe Haldus OÜ (registrikood: 12814222) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	703 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 760
Kokku	676 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155760	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