

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tähe Haldus OÜ

registrikood: 12814222

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Turu põik 4/1

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tähe Haldus OÜ alustas tegevusega 11.03.2015.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara haldusega ja ruumide rentimisega. Aruandeaastal sai ettevõtte müügitulu 169 967 eurot. Kasum 164 172 eurot. Juhatusel liige tasu ei saanud.

Ettevõtte on jätkusuutlik tegevuskava järgmiseks majandusaastaks.

Peamised suhtarvud:	2023. a	2022. a
Omakapitali rentaablus (puhaskasum/omakapital)	0,18	-0,11
Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,16	0,27
ROA (puhaskasum/varad kokku%)	8,00	5,00
ROE (puhaskasum/omakapital%)	18,00	11,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 662	12 505	
Nõuded ja ettemaksed	5 321	5 307	2
Kokku käibevarad	56 983	17 812	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 900 000	1 800 000	4
Materiaalsed põhivarad	5 600	9 800	5
Kokku põhivarad	1 905 600	1 809 800	
Kokku varad	1 962 583	1 827 612	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 467	47 429	6
Võlad ja ettemaksed	10 449	19 300	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 916	66 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	987 893	999 281	6
Kokku pikaajalised kohustised	987 893	999 281	
Kokku kohustised	1 036 809	1 066 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	759 102	676 799	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 172	82 303	
Kokku omakapital	925 774	761 602	
Kokku kohustised ja omakapital	1 962 583	1 827 612	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	169 967	167 950	9
Muud äritulud	100 000	6 020	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 031	-36 242	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 705	-18 446	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 200	-4 200	5
Ärikasum (kahjum)	219 031	115 082	
Intressitulud	36	2	
Intressikulud	-54 895	-32 781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 172	82 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 172	82 303	

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.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Ettevõtte kasutab aruandes väikeettevõtja kohustulikke vorme. Tähe Haldus OÜ puhul on tegu lühendatud aruandega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode ja kassa jääki.

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 nüüdiseväärtuseni. 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 ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Ettevõttes loetakse seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 307	4 307	
Ostjatelt laekumata arved	4 307	4 307	
Ettemaksed	1 014	1 014	
Tulevaste perioodide kulud	1 014	1 014	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 321	5 321	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 307	5 307	
Ostjatelt laekumata arved	5 307	5 307	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 307	5 307	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 200	1 238
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 200	1 238

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 740 000
Ostud ja parendused	53 980
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 020
31.12.2022	1 800 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2023	1 900 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 967	167 950
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 366	14 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-28 000	-28 000
Jääkmaksumus	14 000	14 000
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2022		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-32 200	-32 200
Jääkmaksumus	9 800	9 800
Amortisatsioonikulu	-4 200	-4 200
31.12.2023		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	-36 400	-36 400
Jääkmaksumus	5 600	5 600

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Oamnikulaen	313	313			0	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	313	313					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	900 794	38 154	862 640	0	Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	20.10.2028
Pikaajaline laen	125 253	0	125 253	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 026 047	38 154	987 893	0			
Laenukohustised kokku	1 026 360	38 467	987 893	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	313	313			Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele.	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	313	313					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	794 844	47 116	747 728	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	1 046 397	47 116	999 281	0			
Laenukohustised kokku	1 046 710	47 429	999 281	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 933	3 933	
Maksuvõlad	2 200	2 200	3
Muud võlad	494	494	
Intressivõlad	494	494	
Saadud ettemaksed	3 822	3 822	
Muud saadud ettemaksed	3 822	3 822	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 449	10 449	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 409	4 409	
Maksuvõlad	1 238	1 238	3
Muud võlad	9 831	9 831	
Intressivõlad	9 671	9 671	
Muud viitvõlad	160	160	
Saadud ettemaksed	3 822	3 822	
Muud saadud ettemaksed	3 822	3 822	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 300	19 300	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	738 619	607 282
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	184 655	151 820
Kokku tingimuslikud kohustised	923 274	759 102

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	169 967	167 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	169 967	167 950
Kokku müügitulu	169 967	167 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	169 967	167 950
Kokku müügitulu	169 967	167 950

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	6 020
Kokku muud äritulud	100 000	6 020

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	10 000	8 000
Energia	16 771	23 244
Elektrienergia	16 771	23 244
Muud põhitegevusega seotud kulud	2 260	4 998
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 031	36 242

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	4 438	4 165
Soojusenergia	4 438	4 165
Koolituskulud	320	295
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 213	2 213
Hoolduskulud ja tegevuskulud	5 511	8 891
Telefonikulud	945	943
Kindlustuskulu	94	936
Raamatupidamisteenus	1 143	960
Kommunaalkulud	702	0
Muud	2 339	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 705	18 446

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	494	9 671
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313	313

Kokku võlad ja ettemaksed	807	9 984
----------------------------------	------------	--------------

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	125 253	251 553
Kokku laenukohustised	125 253	251 553

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	251 553	0	0	251 553	5 031
Kokku laenukohustised	251 553	0	0	251 553	5 031

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	251 553	0	126 300	125 253	4 524
Kokku laenukohustised	251 553	0	126 300	125 253	4 524

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 610	0	0	19 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 100	0	0	30 000	0	0
Kokku ostetud	10 100	2 610	0	30 000	19 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tähe Haldus OÜ (registrikood: 12814222) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	759 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 172
Kokku	923 274

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	169967	100.00%	Jah