

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 10.04.2014

aruandeaasta lõpp: 30.06.2015

ärinimi: Tähemaa Kinnisvara OÜ

registrikood: 12643335

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10137

e-posti aadress: tahekinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Osaühing Tähemaa Kinnisvara on loodud aprillis 2014.a.

Ettevõtte esimene majandusaasta pikkuseks kujunes 14-kuud, mis oli tingitud sellest, et juunis 2014 muudeti ettevõtte põhikirja millega kehtestati uueks majandusaastaks 01.juulist kuni 30.juunini.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Sel eesmärgil soetati ka 2014 aastal ettevõtte poolt kinnistud mis asuvad Tallinnas, Koidu 109/Planeed 5.

Antud kinnistutele on võimalik lähtuvalt kehtivast detailplaneeringust ehitada 5 korruseline 40 korteriga korterelamu.

Käesolevaks hetkeks on planeeritava elamu projekteerimine täielikult lõpetatud ja väljastatud on ka Tallinna Linnavalitsuse poolt ehituse alustamiseks vajalik ehitusluba.

Lähiajal on plaanis ehitaja leidmiseks läbi viia ehitushange, misjärel valitakse välja objekti ehitaja ja otsustakse ehitustegevuse täpne tähtaeg.

2014/2015.a. majandusaastal ettevõttel töötajaid ei olnud, samuti puudus seoses sellega ettevõttel palgakulu.

Juhatusel liikmele tasu ei makstud ja ei ole ette nähtud hüvitist juhatuse liikme ametist lahkumise korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2015	10.04.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 996	2 500	
Nõuded ja ettemaksud	237 319	0	2
Kokku käibevara	243 315	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 655 108	0	3
Kokku põhivara	1 655 108	0	
Kokku varad	1 898 423	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	
Ülekurss	1 899 900	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 077	0	
Kokku omakapital	1 898 423	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 898 423	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	10.04.2014 - 30.06.2015	10.04.2014 - 10.04.2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-13 651	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-13 651	0	
Muud finantstulud ja -kulud	9 574	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 077	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 077	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	10.04.2014 - 30.06.2015	10.04.2014 - 10.04.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 651	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 752	0	2
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-21 396	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 655 108	0	3
Antud laenud	-240 000	0	4
Antud laenude tagasimaksud	20 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 875 108	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1 900 000	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 900 000	2 500	
Kokku rahavood	3 496	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 496	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 996	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.04.2014	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 077	-4 077
Emiteeritud osakapital	100	1 899 900	0	1 900 000
30.06.2015	2 600	1 899 900	-4 077	1 898 423

Tähemaa Kinnisvara OÜ ainuosaniku otsusega suurendati majandusaastal osaühingu osakapitali (osa nimiväärtuse suurendamise teel) 100 euro võrra ülekursiga 1 899 900 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtja 10.04.2014 - 30.06.2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning üldtunnustatud raamatupidamis põhimõtted.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana ja raha ekvivalentidena käsitletakse kassa, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) .

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatakse kaudset meetodit, kus rahavood äritegevusest kajastatakse kaudsel meetodil ja investeerimise- ning finantseerimise rahavood näidatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro(s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid hinnatakse individuaalselt, moodustades reservi ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige tulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	229 567	229 567
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 752	7 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 319	237 319

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
10.04.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 500 000	155 108	1 655 108
30.06.2015			
Soetusmaksumus	1 500 000	155 108	1 655 108
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 500 000	155 108	1 655 108

Ehitiste all kajastatakse arendusfaasis ehitusprojekti.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Jungent Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2015	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	229 567	0

10.04.2014 - 30.06.2015	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 700	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.11.2015

Tähemaa Kinnisvara OÜ (registrikood: 12643335) 10.04.2014 - 30.06.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	27.11.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tähemaa Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tähemaa Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Me viisime oma ülevaatusese läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusese teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusese omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Tähemaa Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 30.06.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Artur Suits

Vandeauditori number 478

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

27.11.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Tähemaa Kinnisvara OÜ (registrikood: 12643335) 10.04.2014 - 30.06.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	27.11.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 077
Kokku	-4 077
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 077
Kokku	-4 077

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Jungent Group	10067264	Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tahekinnisvara@gmail.com