

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2015

aruandeaasta lõpp: 30.06.2016

ärinimi: Tähemaa Kinnisvara OÜ

registrikood: 12643335

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 ettemaksud	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2015/2016 majandusaasta oli osaühing Tähemaa Kinnisvara jaoks teine tegevusaasta.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Majandusaastal tegeleti ettevõttele kuuluvatele kinnistutele, mis asuvad Tallinnas, Koidu 109/Planeed 5 potentsiaalse ostuhuvilise otsimisega.

Antud kinnistutele on võimalik lähtuvalt kehtivast detailplaneeringust ehitada 5 korruseline 40 korteri ja äripindadega korterelamu. Planeeritava elamu projekteerimine täielikult lõpetatud ja väljastatud on ka Tallinna Linnavalitsuse poolt ehituse alustamiseks vajalik ehitusluba. Tasutud on ka suures osas antud hoone kommunikatsioonide liitumistasudest.

Uuel majandusaastal on plaanis läbi viia antud hoonete ehitushinna väljaselgitamiseks ehitushange, seejärel otsustatakse lõplikult kas antud kinnistutele jätkatakse ostuhuviliste otsimisega või kaalutakse ühe võimalusena ka antud hoonete väljaehitamist ja seejärel juba korterite ning äripindade müüki antud hoonetes.

2015/2016.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)

	30.06.2016	30.06.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 904	5 996	
Nõuded ja ettemaksud	74 078	237 319	2
Kokku käibevara	84 982	243 315	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 300 000	1 655 108	3
Kokku põhivara	1 300 000	1 655 108	
Kokku varad	1 384 982	1 898 423	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	96	0	
Kokku lühiajalised kohustused	96	0	
Kokku kohustused	96	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	1 899 900	1 899 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 077	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-513 537	-4 077	
Kokku omakapital	1 384 886	1 898 423	
Kokku kohustused ja omakapital	1 384 982	1 898 423	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	10.04.2015 - 30.06.2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 323	-13 651	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-514 102	0	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	-518 425	-13 651	
Muud finantstulud ja -kulud	4 888	9 574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-513 537	-4 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-513 537	-4 077	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2015 - 30.06.2016	10.04.2015 - 30.06.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-518 425	-13 651	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	514 102	0	
Kokku korrigeerimised	514 102	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 129	-7 752	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	96	0	
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 098	-21 396	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-158 994	-1 655 108	3
Antud laenud	0	-240 000	4
Antud laenude tagasimaksud	165 000	20 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 006	-1 875 108	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 900 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 900 000	
Kokku rahavood	4 908	3 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 996	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 908	3 496	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 904	5 996	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.04.2015	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-513 537	-513 537
30.06.2016	2 600	1 899 900	-517 614	1 384 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtja 10.07.2015 - 30.06.2016 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 õiglases väärtuses.

Finantskohustused

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	69 454	69 454
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 624	4 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 078	74 078
	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	
09.04.2015			
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
Ostud ja parendused	0	158 994	158 994
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-425 088	-89 014	-514 102
30.06.2016			
Soetusmaksumus	1 074 912	225 088	1 300 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 074 912	225 088	1 300 000

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

	30.06.2016		30.06.2015	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	69 454	0	229 567	0

01.07.2015 - 30.06.2016		Antud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja		165 000		
10.04.2015 - 30.06.2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	240 000	20 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 700	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2016

Tähemaa Kinnisvara OÜ (registrikood: 12643335) 01.07.2015 - 30.06.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALGER NÄRSKA	Juhatuse liige	06.10.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-513 537
Kokku	-517 614
Katmine	
Kokku	-517 614

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