

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Tähetorni Arendus

registrikood: 12654020

tänava/talu nimi, Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: peeter.peljo@mail.ee, hannes@redman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Muud ärikulud	9
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Tähetorni Arendus loodi 2014.aasta aprillis.

Ettevõtte soetas kinnisvarainvesteeringu ,mida hakkab arendama.

2017.a. jätkus kinnistu arendamise ettevalmistamine .

Ettevõttes polnud 2017.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	63	2
Nõuded ja ettemaksed	11 844	4 037	3
Kokku käibevarad	11 845	4 100	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 000	527 066	5
Kokku põhivarad	1 000 000	527 066	
Kokku varad	1 011 845	531 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61 762	7 299	7
Kokku lühiajalised kohustised	61 762	7 299	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	131 565	92 926	6
Võlad ja ettemaksed	328 560	328 560	7
Kokku pikaajalised kohustised	460 125	421 486	
Kokku kohustised	521 887	428 785	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 881	-51 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 577	151 208	
Kokku omakapital	489 958	102 381	
Kokku kohustised ja omakapital	1 011 845	531 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	404 406	171 440	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 209	-3 901	9
Muud ärikulud	-7 167	-13 247	11
Ärikasum (kahjum)	392 030	154 292	
Intressikulud	-4 453	-3 084	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	387 577	151 208	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 577	151 208	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard põhineb on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi teingimustel rendituna, väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse

bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid lepingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda,

mida müüja võiks avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

*Sidusettevõtted;

*OÜ tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	1	63
Kokku raha	1	63

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 344	9 344
Muud nõuded	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 844	11 844
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 537	1 537
Muud nõuded	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 037	4 037

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 141	1 423
Ettemaksukonto jääk	203	114
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 344	1 537

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	343 148
Ostud ja parendused	12 478
Muud muutused	171 440
31.12.2016	527 066
Ostud ja parendused	68 528
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	404 406
31.12.2017	1 000 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	131 565		131 565		4%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	131 565		131 565				
Laenukohustised kokku	131 565		131 565				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	92 926		92 926		4%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	92 926		92 926				
Laenukohustised kokku	92 926		92 926				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	381 452	52 892	328 560
Muud võlad	8 870	8 870	
Intressivõlad	8 870	8 870	
Kokku võlad ja ettemaksed	390 322	61 762	328 560

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	331 443	2 883	328 560
Muud võlad	4 416	4 416	
Intressivõlad	4 416	4 416	
Kokku võlad ja ettemaksed	335 859	7 299	328 560

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	404 406	171 440
Kokku muud äritulud	404 406	171 440

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	5 209	3 901
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 209	3 901

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	7 167	13 247
Kokku muud ärikulud	7 167	13 247

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	4 453	3 084
Kokku intressikulud	4 453	3 084

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	51 564	23 062
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 881	42 623

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

OÜ Tähetorni Arendus (registrikood: 12654020) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PELJO	Juhatuse liige	29.06.2018
HANNES RAAG	Juhatuse liige	05.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 577
Kokku	487 458

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hexham OÜ	12587648	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Tallinna Tehnopark	11412065	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	peeter.peljo@mail.ee
E-posti aadress	hannes@redman.ee