

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: TSEVAT Osaühing

registrikood: 10660453

tänava/talu nimi, Terminali tee 10
maja ja korteri number:

küla: Roodevälja küla

vald: Rakvere vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44207

telefon: +372 5032535, +372 5027505, +372 3255100

faks: +372 3255101

e-posti aadress: tsevat@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Intressikulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tsevat tegeleb tootmis- ja logistikapargi arendamisega.

Koostamisel on detailplaneering Tsevatile kuuluvatel kinnistutel.

2019 Tsevat juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ning soodustusi ei teinud.

2020 plaanib Tsevat alustada olemasolevate kinnistute müügiga, mille tulemusena jõuab omakapital vajaliku suuruseni.

Juhatus kinnitab, et Tsevat on jätkuvalt tegutsev ariühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 381	742
Nõuded ja ettemaksed	2 696	217
Varud	1	0
Kokku käibevarad	6 078	959
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	262 582	262 582
Kokku põhivarad	262 582	262 582
Kokku varad	268 660	263 541
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	256 397	245 397
Võlad ja ettemaksed	59 923	37 737
Kokku lühiajalised kohustised	316 320	283 134
Kokku kohustised	316 320	283 134
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	70 302	70 302
Kohustuslik reservkapital	10 865	10 865
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-100 760	-54 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 067	-46 043
Kokku omakapital	-47 660	-19 593
Kokku kohustised ja omakapital	268 660	263 541

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	6 850	3 769
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 730	-12 533
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-21
Ärikasum (kahjum)	-6 880	-8 785
Intressikulud	-21 187	-37 300
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 067	-46 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 067	-46 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tsevat 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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.

Muude nõuete all on kajastatud tuleneva perioodi tulu, mis tekitab võlausaldajate loobumisest võlanõudest (tulu tekib 1 kuu jooksul).

Ettemakstud kulud koosnevad järgmistest tulevaste perioodide kuludest kajastatakse tekkepohiselt ning nominaalväärtuses iga hankija kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Spetsiifiliste põhivaraobjektidele määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga, lähtudes vara lõppväärtusest.

Alates 01.01.2013 ehitiste amortiseerimine on lõpetatud seoses vara lõppväärtuse ületamisega varaobjektide bilansilist jääkmaksumust. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikkusest elueast.

Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

- sidusettevõtjaid
- omanike
- tegev- ja korgemat juhtkonda
- olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmeid
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	162 112	241 523	14 589	12 767	430 991
Akumuleeritud kulum		-141 053	-14 589	-12 789	-168 431
Jääkmaksumus	162 112	100 470	0	-22	262 560
Amortisatsioonikulu				22	22
31.12.2018					
Soetusmaksumus	162 112	241 523	14 589	12 767	430 991
Akumuleeritud kulum		-141 053	-14 589	-12 767	-168 409
Jääkmaksumus	162 112	100 470	0	0	262 582
31.12.2019					
Soetusmaksumus	162 112	241 523	14 589	12 767	430 991
Akumuleeritud kulum		-141 053	-14 589	-12 767	-168 409
Jääkmaksumus	162 112	100 470	0	0	262 582

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	196 000	196 000			5		31.12.2020
Lühiajalised laenud	56 000	56 000			10		31.12.2020
Lühiajalised laenud	4 397	4 397			0		31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	256 397	256 397					
Laenukohustised kokku	256 397	256 397					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	4 397	4 397			0	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud	196 000	196 000			5	EUR	15.11.2019
Lühiajalised laenud	25 000	25 000			10	EUR	14.11.2018
Lühiajalised laenud	20 000	20 000			5	EUR	14.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	245 397	245 397					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	245 397	245 397					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 435	1 435
Muud võlad	58 488	58 488
Intressivõlad	58 487	58 487
Muud viitvõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	59 923	59 923

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	437	437
Muud võlad	37 300	37 300
Intressivõlad	37 300	37 300
Kokku võlad ja ettemaksed	37 737	37 737

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	21 187	37 300
Kokku intressikulud	21 187	37 300

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 397	36 397
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 000	246 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

TSEVAT Osaühing (registrikood: 10660453) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNO RIISMAA	Juhatuse liige	13.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-100 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 067
Kokku	-128 827

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6850	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Solar Invest Osaühing	11053689	Eesti	23434 EUR (Lihtomand)
OÜ Trendamo	11064994	Eesti	23434 EUR (Lihtomand)
Andres Tõškevitš	36109095219	Eesti	23434 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3255100
Faks	+372 3255101
Mobiiltelefon	+372 5027505
Mobiiltelefon	+372 5032535
E-posti aadress	tsevat@neti.ee