

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Tähetorni Arendus

registrikood: 12654020

tänavanimi: Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: 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.

2018.a. jätkus kinnistu arendamise ettevalmistamine .

Ettevõttes polnud 2018.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	817	1	2
Nõuded ja ettemaksed	4 525	11 844	3
Kokku käibevarad	5 342	11 845	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 119 616	1 000 000	5
Kokku põhivarad	1 119 616	1 000 000	
Kokku varad	1 124 958	1 011 845	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 393	61 762	7
Kokku lühiajalised kohustised	46 393	61 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 644	131 565	6
Võlad ja ettemaksed	328 560	328 560	7
Kokku pikaajalised kohustised	625 204	460 125	
Kokku kohustised	671 597	521 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487 458	99 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 597	387 577	
Kokku omakapital	453 361	489 958	
Kokku kohustised ja omakapital	1 124 958	1 011 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	0	404 406	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 716	-5 209	9
Muud ärikulud	-8 693	-7 167	10
Ärikasum (kahjum)	-25 409	392 030	
Intressikulud	-11 188	-4 453	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 597	387 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 597	387 577	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2018. 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:

*Sidusettevõtteid;

*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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	817	1
Kokku raha	817	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 025	2 025
Muud nõuded	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 525	4 525
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 457	9 141
Ettemaksukonto jääk	568	203
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 025	9 344

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	527 066
Ostud ja parendused	68 528
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	404 406
31.12.2017	1 000 000
Ostud ja parendused	119 616
31.12.2018	1 119 616

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	296 644		296 644		4-5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	296 644		296 644				
Laenukohustised kokku	296 644		296 644				
	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		4-5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	131 565		131 565				
Laenukohustised kokku	131 565		131 565				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	354 894	26 334	328 560
Muud võlad	20 059	20 059	
Intressivõlad	20 059	20 059	
Kokku võlad ja ettemaksed	374 953	46 393	328 560

	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

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	404 406
Kokku muud äritulud	0	404 406

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	16 716	5 209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 716	5 209

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 566	0
Muud	7 127	7 167
Kokku muud ärikulud	8 693	7 167

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	11 188	4 453
Kokku intressikulud	11 188	4 453

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	199 920	51 564
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 673	80 881

2018	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Antud laenud	142 079

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Tähetorni Arendus (registrikood: 12654020) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PELJO	Juhatuse liige	30.12.2019
HANNES RAAG	Juhatuse liige	24.03.2022
PEETER-JAAK AIT	Juhatuse liige	24.03.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	487 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 597
Kokku	450 861
Katmine	
Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

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	hannes@redman.ee