

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Muud ärikulud	9
Lisa 10 Intressikulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Tähetorni Arendus loodi 2014.aasta aprillis.

Ettevõtte soetas kinnisvarainvesteeringu ,mida hakkab arendama.

2019.a. jätkus kinnistu arendamise ettevalmistamine .

Ettevõttes polnud 2019.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2	817	2
Nõuded ja ettemaksed	4 496	4 525	3,4
Kokku käibevarad	4 498	5 342	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 152 518	1 119 616	5
Kokku põhivarad	1 152 518	1 119 616	
Kokku varad	1 157 016	1 124 958	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	89 501	46 393	7
Kokku lühiajalised kohustised	89 501	46 393	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	353 804	296 644	6
Võlad ja ettemaksed	328 560	328 560	7
Kokku pikaajalised kohustised	682 364	625 204	
Kokku kohustised	771 865	671 597	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 861	487 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 210	-36 597	
Kokku omakapital	385 151	453 361	
Kokku kohustised ja omakapital	1 157 016	1 124 958	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	181	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 012	-16 716	8
Muud ärikulud	-7 374	-8 693	10
Ärikasum (kahjum)	-18 205	-25 409	
Intressikulud	-50 005	-11 188	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 210	-36 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 210	-36 597	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard põhineb 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2	817
Kokku raha	2	817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 996	1 996
Muud nõuded	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 496	4 496
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 899	1 457
Ettemaksukonto jääk	97	568
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 996	2 025

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 000 000
Ostud ja parendused	119 616
31.12.2018	1 119 616
Ostud ja parendused	32 902
31.12.2019	1 152 518

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	353 804		353 804		5-20%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	353 804		353 804				
Laenukohustised kokku	353 804		353 804				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	296 644		296 644		5-20%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	296 644		296 644				
Laenukohustised kokku	296 644		296 644				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	347 997	19 437	328 560
Muud võlad	70 064	70 064	
Intressivõlad	70 064	70 064	
Kokku võlad ja ettemaksed	418 061	89 501	328 560

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	11 012	16 716
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 012	16 716

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	247	1 566
Muud	7 127	7 127
Kokku muud ärikulud	7 374	8 693

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	50 005	11 188
Kokku intressikulud	50 005	11 188

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2022

OÜ Tähetorni Arendus (registrikood: 12654020) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	16.05.2022
PEETER-JAAK AIT	Juhatuse liige	17.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	450 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 210
Kokku	382 651
Katmine	
Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	68 210
Kokku	68 210

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	181	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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