

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Muud finantstulud ja -kulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Tsevat tegeleb tööstus- ja logistikapargi arendamisega.

Detailplaneering Tsevatile kuuluvatel kinnistutel on kehtestatud.

2022 Tsevat juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ning soodustusi ei teinud.

2023 plaanib Tsevat jätkata olemasolevate kinnistute müügiga.

Juhatus kinnitab, et Tsevat on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	14	3 548
Nõuded ja ettemaksed	7 812	5 877
Kokku käibevarad	7 826	9 425
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 500 470	262 582
Kokku põhivarad	1 500 470	262 582
Kokku varad	1 508 296	272 007
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	269 451	269 620
Võlad ja ettemaksed	116 307	80 443
Kokku lühiajalised kohustised	385 758	350 063
Kokku kohustised	385 758	350 063
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	70 302	70 302
Kohustuslik reservkapital	10 865	10 865
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-159 223	-152 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 200 594	-6 240
Kokku omakapital	1 122 538	-78 056
Kokku kohustised ja omakapital	1 508 296	272 007

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	4 829	5 225
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 810	-11 465
Ärikasum (kahjum)	-7 981	-6 240
Muud finantstulud ja -kulud	1 208 575	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 200 594	-6 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 200 594	-6 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tsevat 2022.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 tekkepohiselt.

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	
31.12.2021					
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
Muud muutused	1 237 888				1 237 888
31.12.2022					
Soetusmaksumus	1 400 000	241 523	14 589	12 767	1 668 879
Akumuleeritud kulum		-141 053	-14 589	-12 767	-168 409
Jääkmaksumus	1 400 000	100 470	0	0	1 500 470

Lisa 3 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022
Laenude intressid	-29 313
Õiglase väärtuse meetodi rakendamine	1 237 888
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 208 575

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

TSEVAT Osaühing (registrikood: 10660453) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNO RIISMAA	Juhatuse liige	04.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-159 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 200 594
Kokku	1 041 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4829	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