

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Tähetorni Arendus

registrikood: 12654020

tänavanimi: Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
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.

2020.a. jätkus kinnistu arendamise ettevalmistamine .

Ettevõttes polnud 2020.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48	2	
Nõuded ja ettemaksed	3 900	4 496	2,3
Kokku käibevarad	3 948	4 498	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	705 434	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	90 441	1 152 518	4
Kokku põhivarad	795 875	1 152 518	
Kokku varad	799 823	1 157 016	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 822	89 501	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 822	89 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 179	353 804	5
Võlad ja ettemaksed	328 560	328 560	6
Kokku pikaajalised kohustised	369 739	682 364	
Kokku kohustised	395 561	771 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 651	450 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 111	-68 210	
Kokku omakapital	404 262	385 151	
Kokku kohustised ja omakapital	799 823	1 157 016	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 554 389	181	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 102 819	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 930	-11 012	8
Muud ärikulud	-7 176	-7 374	10
Ärikasum (kahjum)	1 407 464	-18 205	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-170 552	-50 005	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 217 804	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 111	-68 210	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 111	-68 210	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2020. 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:

*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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 400	1 400	
Laenunõuded	705 434		705 434
Muud nõuded	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	709 334	3 900	705 434

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 996	1 996	
Muud nõuded	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 496	4 496	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 400	1 899
Ettemaksukonto jääk	0	97
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 400	1 996

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 119 616
Ostud ja parendused	32 902
31.12.2019	1 152 518
Müügid	-1 062 077
31.12.2020	90 441

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	41 179		41 179		1-5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 179		41 179				
Laenukohustised kokku	41 179		41 179				
	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		1-5%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	353 804		353 804				
Laenukohustised kokku	353 804		353 804				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	340 675	12 115	328 560
Muud võlad	13 707	13 707	
Intressivõlad	13 707	13 707	
Kokku võlad ja ettemaksed	354 382	25 822	328 560
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 554 389	181
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 554 389	181
Kokku müügitulu	2 554 389	181
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puidu müük	4 389	181
Kinnistu müük	2 550 000	0
Kokku müügitulu	2 554 389	181

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	36 930	11 012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 930	11 012

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	247
Muud	7 129	7 127
Kokku muud ärikulud	7 176	7 374

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	170 552	50 005
Kokku intressikulud	170 552	50 005

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2024

OÜ Tähetorni Arendus (registrikood: 12654020) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	12.02.2024
PEETER-JAAK AIT	Juhatuse liige	13.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 111
Kokku	401 762
Katmine	
Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2550000	99.83%	Jah

Sidevahendid

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