

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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.

2021.a. jätkus kinnistu arendamise ettevalmistamine .

Ettevõttes polnud 2021.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23	48	
Nõuded ja ettemaksed	35	1 400	2,3
Kokku käibevarad	58	1 448	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 925 738	707 934	2
Kinnisvarainvesteeringud	90 441	90 441	4
Kokku põhivarad	2 016 179	798 375	
Kokku varad	2 016 237	799 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 261	25 822	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 261	25 822	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 869	41 179	5
Võlad ja ettemaksed	328 560	328 560	6
Kokku pikaajalised kohustised	379 429	369 739	
Kokku kohustised	402 690	395 561	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 762	382 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 285	19 111	
Kokku omakapital	1 613 547	404 262	
Kokku kohustised ja omakapital	2 016 237	799 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	2 554 389	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 102 819	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 786	-36 930	8
Muud ärikulud	-2 142	-7 176	10
Ärikasum (kahjum)	-3 928	1 407 464	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-4 591	-170 552	11
Muud finantstulud ja -kulud	1 217 804	-1 217 804	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 209 285	19 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 285	19 111	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2021. 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale 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 äriolukorrale 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	
Laenunõuded	1 925 738		1 925 738
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 925 773	35	1 925 738
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 400	1 400	
Laenunõuded	707 934		707 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	709 334	1 400	707 934

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	1 400
Ettemaksukonto jääk	35	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	1 400

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 152 518
Müügid	-1 062 077
31.12.2020	90 441
31.12.2021	90 441

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikad laenud	50 869		50 869		1-5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	50 869		50 869				
Laenukohustised kokku	50 869		50 869				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	333 522	4 962	328 560
Muud võlad	18 299	18 299	
Intressivõlad	18 299	18 299	
Kokku võlad ja ettemaksed	351 821	23 261	328 560
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	2 554 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	2 554 389
Kokku müügitulu	0	2 554 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puidu müük	0	4 389
Kinnistu müük	0	2 550 000
Kokku müügitulu	0	2 554 389

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	1 786	36 930
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 786	36 930

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	47
Muud	2 129	7 129
Kokku muud ärikulud	2 142	7 176

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 591	170 552
Kokku intressikulud	4 591	170 552

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

OÜ Tähetorni Arendus (registrikood: 12654020) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER-JAAK AIT	Juhatuse liige	01.04.2024
HANNES RAAG	Juhatuse liige	01.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	401 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 209 285
Kokku	1 611 047
Katmine	
Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Sidevahendid

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