

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Tähetorni Arendus

registrikood: 12654020

tänava/talu nimi, Voolu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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.

2022.a. jätkus kinnistu arendamise ettevalmistamine .

Ettevõttes polnud 2022.a. ühtegi palgalist töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1	23
Nõuded ja ettemaksed	0	35
Kokku käibevarad	1	58
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 924 561	1 925 738
Kinnisvarainvesteeringud	90 441	90 441
Kokku põhivarad	2 015 002	2 016 179
Kokku varad	2 015 003	2 016 237
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 162	23 261
Kokku lühiajalised kohustised	28 162	23 261
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 714	50 869
Võlad ja ettemaksed	328 560	328 560
Kokku pikaajalised kohustised	382 274	379 429
Kokku kohustised	410 436	402 690
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 611 047	401 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 980	1 209 285
Kokku omakapital	1 604 567	1 613 547
Kokku kohustised ja omakapital	2 015 003	2 016 237

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-1 695	-1 786
Muud ärikulud	-2 257	-2 142
Ärikasum (kahjum)	-3 952	-3 928
Intressikulud	-5 028	-4 591
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 217 804
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 980	1 209 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 980	1 209 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2022. 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	1 924 561		1 924 561
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 924 561	0	1 924 561
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	
Ettemaksukonto jääk		35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	35

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	90 441
31.12.2021	90 441
31.12.2022	90 441

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	53 714		53 714		1-5%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	53 714		53 714				
Laenukohustised kokku	53 714		53 714				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	333 395	4 835	328 560
Muud võlad	23 327	23 327	
Intressivõlad	23 327	23 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	356 722	28 162	328 560
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puidu müük	0	0
Kinnistu müük	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	1 695	1 786
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 695	1 786

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Muud	2 257	2 129
Kokku muud ärikulud	2 257	2 142

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	5 028	4 591
Kokku intressikulud	5 028	4 591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

OÜ Tähetorni Arendus (registrikood: 12654020) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	12.04.2024
PEETER-JAAK AIT	Juhatuse liige	12.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 611 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 980
Kokku	1 602 067
Katmine	
Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Sidevahendid

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