

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Teearu Arendus OÜ

registrikood: 14389036

tänavanimi, maja number: Vabaduse pst 174b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10917

e-posti aadress: lauri@eventus.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tearu Arendus OÜ asutati 12.12.2017 aastal. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara ost, müük ja arendus.

2017. aasta lõpus soetas ettevõtte kinnistu Tearu, Laabi küla, Harku vald, Harju maakond, mille projekteerimisega on alustatud tööd.

Ettevõtte negatiivne omakapital kaetakse kinnistu müügist saadud kasumiga tulevastel majandusaastatel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65	308	
Nõuded ja ettemaksed	3 018	1 354	2
Kokku käibevarad	3 083	1 662	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	290 067	275 457	3
Kokku põhivarad	290 067	275 457	
Kokku varad	293 150	277 119	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	303 060	294 060	4
Võlad ja ettemaksed	35 335	19 173	5
Kokku lühiajalised kohustised	338 395	313 233	
Kokku kohustised	338 395	313 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 613	-30 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132	-8 401	
Kokku omakapital	-45 245	-36 114	
Kokku kohustised ja omakapital	293 150	277 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-4 612	-4 080
Ärikasum (kahjum)	-4 612	-4 080
Intressikulud	-4 520	-4 321
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 132	-8 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132	-8 401

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tearu Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osaühingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 018	3 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 018	3 018
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 354	1 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 354	1 354

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	263 467	263 467
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	263 467	263 467
Ostud ja parendused	11 990	11 990
31.12.2021		
Soetusmaksumus	275 457	275 457
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	275 457	275 457
Ostud ja parendused	14 610	14 610
31.12.2022		
Soetusmaksumus	290 067	290 067
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	290 067	290 067

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud isikutelt	303 060	303 060			1,5%	6
Lühiajalised laenud kokku	303 060	303 060				
Laenukohustised kokku	303 060	303 060				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud isikutelt	294 060	294 060			1,5%	6
Lühiajalised laenud kokku	294 060	294 060				
Laenukohustised kokku	294 060	294 060				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 732	14 732	
Muud võlad	20 603	20 603	
Intressivõlad	20 603	20 603	6
Kokku võlad ja ettemaksed	35 335	35 335	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 090	3 090	
Muud võlad	16 083	16 083	
Intressivõlad	16 083	16 083	6
Kokku võlad ja ettemaksed	19 173	19 173	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Laenukohustised			
Emaettevõtja	75 515	73 265	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 545	220 795	4
Kokku laenukohustised	303 060	294 060	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	5 160	4 034	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	139	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 442	12 048	5
Kokku võlad ja ettemaksed	20 602	16 221	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	71 640	1 625	73 265	1 079	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 920	7 875	220 795	3 243	4
Kokku laenukohustised	284 560	9 500	294 060	4 322	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	73 265	2 250	75 515	1 126	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 795	6 750	227 545	3 394	4
Kokku laenukohustised	294 060	9 000	303 060	4 520	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja		0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 430	885
Kokku ostetud	1 430	885

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

Tearu Arendus OÜ (registrikood: 14389036) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOOL	Juhatuse liige	26.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132
Kokku	-47 745
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 745
Kokku	-47 745

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 132
Kokku	-47 745
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 745
Kokku	-47 745

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Restate Property Developers OÜ	11592452		1250 EUR (Lihtomand)
Eventus Kinnisvara OÜ	12467170	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Kaska Drive OÜ	11627386	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lauri@eventus.ee