

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Teearu Arendus OÜ

registrikood: 14389036

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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 ära kinnistu müügist saadud kasumiga eelduste kohaselt järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 498	14 433	
Nõuded ja ettemaksed	5 209	1 951	2
Kokku käibevarad	6 707	16 384	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	237 697	222 577	3
Kokku põhivarad	237 697	222 577	
Kokku varad	244 404	238 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	257 000	250 000	
Võlad ja ettemaksed	7 783	3 976	4
Kokku lühiajalised kohustised	264 783	253 976	
Kokku kohustised	264 783	253 976	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 515	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 364	-17 515	
Kokku omakapital	-20 379	-15 015	
Kokku kohustised ja omakapital	244 404	238 961	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 580	-13 639	
Ärikasum (kahjum)	-1 580	-13 639	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-3 785	-3 876	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 364	-17 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 364	-17 515	

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 209	5 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 209	5 209
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 951	1 951
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 951	1 951

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	222 577	222 577
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	222 577	222 577
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	222 577	222 577
Ostud ja parendused	0	15 120	15 120
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	237 697	237 697
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	237 697	237 697

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	122	122
Muud võlad	7 661	7 661
Intressivõlad	7 661	7 661
Kokku võlad ja ettemaksed	7 783	7 783
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	100	100
Muud võlad	3 876	3 876
Intressivõlad	3 876	3 876
Kokku võlad ja ettemaksed	3 976	3 976

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	66 674	63 468
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 985	191 407

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hammehread OÜ	2 250	1,5%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kaska Drive OÜ	750	1,5%	EUR	31.12.2020
Eventus Kinnisvara OÜ	4 000	1,5%	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hammerhead OÜ	62 500	1,5%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Kaska Drive OÜ	37 500	1,5%	EUR	31.12.2020
Eventus Kinnisvara OÜ	62 500	1,5%	EUR	31.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2020

Tearu Arendus OÜ (registrikood: 14389036) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASKA	Juhatuse liige	25.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 364
Kokku	-22 879
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 879
Kokku	-22 879

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lauri@eventus.ee