

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 ära kinnistu müügist saadud kasumiga eelduste kohaselt järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	308	1 149	
Nõuded ja ettemaksed	1 354	4 101	2
Kokku käibevarad	1 662	5 250	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	275 457	263 467	3
Kokku põhivarad	275 457	263 467	
Kokku varad	277 119	268 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	294 060	284 560	4
Võlad ja ettemaksed	19 173	11 870	5
Kokku lühiajalised kohustised	313 233	296 430	
Kokku kohustised	313 233	296 430	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 213	-22 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 401	-7 334	
Kokku omakapital	-36 114	-27 713	
Kokku kohustised ja omakapital	277 119	268 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-4 080	-2 835
Muud ärikulud	0	-400
Ärikasum (kahjum)	-4 080	-3 235
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-4 321	-4 100
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 401	-7 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 401	-7 334

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 354	1 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 354	1 354
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 101	4 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 101	4 101

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikuteslt	294 060	294 060			1,5%
Lühiajalised laenud kokku	294 060	294 060			
Laenukohustised kokku	294 060	294 060			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutelt	284 560	284 560			1,5%
Lühiajalised laenud kokku	284 560	284 560			
Laenukohustised kokku	284 560	284 560			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 090	3 090
Muud võlad	16 083	16 083
Intressivõlad	16 083	16 083
Kokku võlad ja ettemaksed	19 173	19 173
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	109	109
Muud võlad	11 761	11 761
Intressivõlad	11 761	11 761
Kokku võlad ja ettemaksed	11 870	11 870

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	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			

Emaettevõtja	73 265	71 640	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 795	212 920	
Kokku laenukohustised	294 060	284 560	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	4 034	2 955	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	139	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 048	20 854	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 221	23 809	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	64 750	6 890	71 640	1 079	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192 250	20 670	212 920	3 070	4
Kokku laenukohustised	257 000	27 560	284 560	4 149	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	71 640	1 625	73 265	1 079	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust 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	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	418
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	885	0
Kokku ostetud	885	418

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2022

Tearu Arendus OÜ (registrikood: 14389036) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOOL	Juhatuse liige	24.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 401
Kokku	-38 614
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 614
Kokku	-38 614

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