

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 095	65	
Nõuded ja ettemaksed	2 861	3 018	2
Kokku käibevarad	3 956	3 083	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	304 443	290 067	3
Kokku põhivarad	304 443	290 067	
Kokku varad	308 399	293 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	336 060	303 060	4
Võlad ja ettemaksed	25 587	35 335	5
Kokku lühiajalised kohustised	361 647	338 395	
Kokku kohustised	361 647	338 395	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 746	-38 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002	-9 132	
Kokku omakapital	-53 248	-45 245	
Kokku kohustised ja omakapital	308 399	293 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-3 087	-4 612
Muud ärikulud	-21	0
Ärikasum (kahjum)	-3 108	-4 612
Intressikulud	-4 894	-4 520
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 002	-9 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002	-9 132

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Ettemaksed	2 832	2 832
Muud makstud ettemaksed	2 832	2 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 861	2 861
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 018	3 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 018	3 018

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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	0
Jääkmaksumus	290 067	290 067
Ostud ja parendused	14 376	14 376
31.12.2023		
Soetusmaksumus	304 443	304 443
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	304 443	304 443

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud isikutelt	336 060	336 060			1,5%	6
Lühiajalised laenud kokku	336 060	336 060				
Laenukohustised kokku	336 060	336 060				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91	91	
Muud võlad	25 496	25 496	
Intressivõlad	25 496	25 496	6
Kokku võlad ja ettemaksed	25 587	25 587	

	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	

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	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Emaettevõtja	83 765	75 515
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 295	227 545
Kokku laenukohustised	336 060	303 060
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	6 381	5 160
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 116	15 442
Kokku võlad ja ettemaksed	25 497	20 602

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	73 265	2 250	75 515	1 126
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220 795	6 750	227 545	3 394
Kokku laenukohustised	294 060	9 000	303 060	4 520

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	75 515	8 250	83 765	1 220
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 545	24 750	252 295	3 674
Kokku laenukohustised	303 060	33 000	336 060	4 894

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 430
Kokku ostetud	0	1 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2024

Teearu Arendus OÜ (registrikood: 14389036) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOOL	Juhatuse liige	11.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002
Kokku	-55 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-55 748
Kokku	-55 748

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-47 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 002
Kokku	-55 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-55 748
Kokku	-55 748