

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: TVE47 OÜ

registrikood: 16346545

tänavanimi, P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: ingmar.saksing@lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Osaühingule kuulub arendusprojekt Tüve 47 Tallinn. Ettevõtte tegevust finantseeriti 2023 aastal omanike laene kaasates. 2023 aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Käesolevast aruandest nähtub, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele, st osaühingu netovara oli vähem kui pool osakapitali. Kuna tegemist on arendusfirmaga, kus tulude teenimiseks on vaja teha mitmeaastane ehitusprotsess, siis negatiivne tulem on tekkinud just seetõttu, et laenukulutusi ei kapitaliseerita omahinna hulka. Ehitusfaasis tekkinud negatiivne tulem on äriplaani sissearvestatud ning tänast, Eesti üldise majanduskliimat arvestades, on tulevased müügitulud piisavad katmaks eelnevate perioodide kahjumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6	21	2
Varud	746 596	745 603	3
Kokku käibevarad	746 602	745 624	
Kokku varad	746 602	745 624	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	746 200	745 100	4,6
Võlad ja ettemaksed	57 908	35 538	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	804 108	780 638	
Kokku kohustised	804 108	780 638	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 514	-13 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 492	-23 773	
Kokku omakapital	-57 506	-35 014	
Kokku kohustised ja omakapital	746 602	745 624	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-122	-1 456	
Ärikasum (kahjum)	-122	-1 456	
Intressikulud	-22 370	-22 317	4,6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 492	-23 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 492	-23 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-122	-1 456	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	2 022	
Varude muutus	-993	-7 675	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-732	5
Kokku rahavood äritegevusest	-1 115	-7 841	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 100	7 500	4,6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 100	7 500	
Kokku rahavood	-15	-341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21	362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15	-341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	21	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-13 741	-11 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-23 773	-23 773
31.12.2022	2 500	-37 514	-35 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-22 492	-22 492
31.12.2023	2 500	-60 006	-57 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TVE47 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, kui neid on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on igaühe maksevõimet eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Viimsi vallas.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehituskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finantsvõi juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansijärgsete sündmuste lisa esitatakse juhul kui on esineb sündmuseid, mille kajastamine on juhtkonna hinnangul oluline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	6	21
Kokku raha	6	21

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	746 596	745 603
Kokku varud	746 596	745 603

Lõpetamata toodangu real kajastub arendusobjekt Tüve 47 Tallinn soetusmaksumus.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud omanikfirmalt	157 800		157 800		3%	EUR	31.12.2025	6
Pikaajalised laenud eraisikust omanikelt	263 100		263 100		3%	EUR	31.12.2025	6
Pikaajalise laenu äriühingutelt	325 300		325 300		3%	EUR	31.12.2025	6
Pikaajalised laenud kokku	746 200		746 200					
Laenukohustised kokku	746 200		746 200					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud omanikfirmalt	157 550		157 550		3%	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalised laenud eraisikust omanikelt	262 550		262 550		3%	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalise laenu äriühingutelt	325 000		325 000		3%	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	745 100		745 100					
Laenukohustised kokku	745 100		745 100					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	746 595	746 595
Kokku	746 595	746 595

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	57 908	57 908
Intressivõlad	57 908	57 908
Kokku võlad ja ettemaksed	57 908	57 908
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	35 538	35 538
Intressivõlad	35 538	35 538
Kokku võlad ja ettemaksed	35 538	35 538

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	588 400	587 550	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 800	157 550	4
Kokku laenukohustised	746 200	745 100	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 749	28 107	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 160	7 431	4
Kokku võlad ja ettemaksed	57 909	35 538	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	583 800	3 750	587 550	17 609	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 800	3 750	157 550	4 708	4
Kokku laenukohustised	737 600	7 500	745 100	22 317	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	587 550	850	588 400	17 642	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	157 550	250	157 800	4 728	4
Kokku laenukohustised	745 100	1 100	746 200	22 370	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2024

TVE47 OÜ (registrikood: 16346545) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	13.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-37 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 492
Kokku	-60 006