

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Teearu Arendus OÜ

registrikood: 14389036

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Vabaduse pst 174b

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 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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, mis müüdi aruandeaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 391	1 095	
Nõuded ja ettemaksed	359 751	2 861	2
Kokku käibevarad	362 142	3 956	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	304 443	3
Kokku põhivarad	0	304 443	
Kokku varad	362 142	308 399	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 000	336 060	4
Võlad ja ettemaksed	68 421	25 587	5
Kokku lühiajalised kohustised	133 421	361 647	
Kokku kohustised	133 421	361 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 748	-47 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 969	-8 002	
Kokku omakapital	228 721	-53 248	
Kokku kohustised ja omakapital	362 142	308 399	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 524	0	
Muud äritulud	454 299	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 524	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-166 274	-3 087	
Muud ärikulud	-955	-21	
Ärikasum (kahjum)	287 070	-3 108	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-5 105	-4 894	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 969	-8 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 969	-8 002	

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	352 508	352 508
Ostjatelt laekumata arved	352 508	352 508
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 243	7 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 751	359 751
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	395 258	395 258
Müügid	-699 701	-699 701
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 154 000	0

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutelt	65 000	65 000			0%
Lühiajalised laenud kokku	65 000	65 000			
Laenukohustised kokku	65 000	65 000			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud isikutelt	336 060	336 060			1,5%
Lühiajalised laenud kokku	336 060	336 060			
Laenukohustised kokku	336 060	336 060			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 515	37 515	
Maksuvõlad	304	304	
Muud võlad	30 602	30 602	
Intressivõlad	30 602	30 602	6
Kokku võlad ja ettemaksed	68 421	68 421	
	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	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 508	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 508	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	83 765	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	65 000	0	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	252 295	4
Kokku laenukohustised	65 000	336 060	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	7 623	6 381	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 978	19 116	5
Kokku võlad ja ettemaksed	30 601	25 497	

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	83 765	46 750	130 515	0	1 243	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	65 000	0	65 000	0	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227 545	208 750	461 045	0	3 887	4
Kokku laenukohustised	311 310	320 500	591 560	65 000	5 130	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 524	0
Kokku müüdud	2 524	0

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	59 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96 295	0
Kokku ostetud	155 295	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2025

Teearu Arendus OÜ (registrikood: 14389036) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	09.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 969
Kokku	226 221
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	226 221
Kokku	226 221

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-55 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 969
Kokku	226 221
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	226 221
Kokku	226 221

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2524	100.00%	Jah