

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: T49 Apartaments OÜ

registrikood: 14364208

tänav a nimi, maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

e-posti aadress: info.bpicon@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Koroonaviiruse mõju	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

T49 Apartaments OÜ alustas tegevust novembris aastal 2017. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara investeringud, -vahendus, -haldus ja sellega seotud tegevused. Ettevõtte rendib välja 2019. aastal soetatud kinnistuid.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 113337 eurot (2019: 728186 eurot). Müügitulu teeniti summas 222343 eurot. (2019:110921 eurot).

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele tasusid ei makstud ega tehtud muid soodustusi.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Puhaskasumimarginaal (%)	50,97	656,5
Maksevõime kattekordaja	0,01	0,08
ROE (%)	13,43	99,71
ROA (%)	3,4	21,7

1. Puhaskasumimarginaal (%) = puhaskasum / müügitulu
2. Maksevõime kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
3. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
4. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Uuel majandusaastal jätkatakse sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 199	1 705	
Nõuded ja ettemaksed	0	12 147	2
Kokku käibevarad	1 199	13 852	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 337 000	3 337 000	3
Kokku põhivarad	3 337 000	3 337 000	
Kokku varad	3 338 199	3 350 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	84 965	80 379	4
Võlad ja ettemaksed	130 295	100 256	5
Kokku lühiajalised kohustised	215 260	180 635	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 279 327	2 439 942	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 279 327	2 439 942	
Kokku kohustised	2 494 587	2 620 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 775	-411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 337	728 186	
Kokku omakapital	843 612	730 275	
Kokku kohustised ja omakapital	3 338 199	3 350 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	222 343	110 921	6
Muud äritulud	451	999 289	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 407	-224 186	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 803	-49 704	
Muud ärikulud	-767	-87	
Ärikasum (kahjum)	213 817	836 233	
Intressikulud	-100 481	-108 082	7
Muud finantstulud ja -kulud	1	35	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 337	728 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 337	728 186	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

T49 Apartments OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil, vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1. Kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil ja kajastatakse kasumiaruandes siis, kui on võimalik usaldusväärselt mõõta varade vähenemisega või kohustuste suurenemisega seotud tulevaste majanduslike hüvede vähenemine. Kasumiaruandes näidatakse kulud lähtudes tehtud kulutuste ja nende kulutuste pealt teenitud tulude kokkuuluvuse seisukohast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Sealine T49 Apartments OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	0	0
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 778	8 778
Nõuded seotud osapoolte vastu	32	32
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	169	169
Ettemaksed	3 168	3 168
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 147	12 147

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	2 337 711
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	999 289
31.12.2019	3 337 000
31.12.2020	3 337 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 343	99 922
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 407	11 305

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvara on hinnatud võrdlusmeetodil (turupõhine käsitlus põhineb analüüsil), mille alus on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega. Võrdluselementideks on valitud enim vara väärtust mõjutavad tegurid: vara tehinguaeg, asukoht, korteri pind, toalisus, korteri seisukord, rõdu/lodža, hoone tüüp, hoone seisukord ja korrus.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kommertspank	1 519 324	84 965	1 434 359		4%	EUR	05.08.2024
Juriidiline isik	154 968			154 968	3%	EUR	31.12.2028
Juriidiline isik	690 000			690 000	3%	EUR	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	2 364 292	84 965	1 434 359	844 968			
Laenukohustised kokku	2 364 292	84 965	1 434 359	844 968			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kommertspank	1 580 321	80 379	1 499 942		4%	EUR	05.08.2024
Juriidiline isik	240 000			240 000	3%	EUR	31.12.2028
Juriidiline isik	700 000			700 000	3%	EUR	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	2 520 321	80 379	1 499 942	940 000			
Laenukohustised kokku	2 520 321	80 379	1 499 942	940 000			

Kommertspanga laenulepingu tagatiseks on panditud ettevõttele kuuluvad kinnistud summas 2080000 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 490	2 490
Maksuvõlad	3 778	3 778
Muud võlad	76 147	76 147
Intressivõlad	76 049	76 049
Muud viitvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	47 880	47 880
Kokku võlad ja ettemaksed	130 295	130 295
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 360	2 360
Maksuvõlad	11 019	11 019
Muud võlad	38 997	38 997
Intressivõlad	38 917	38 917
Muud viitvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	47 880	47 880
Kokku võlad ja ettemaksed	100 256	100 256

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222 343	110 921
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 343	110 921
Kokku müügitulu	222 343	110 921
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	222 343	99 921
Kauba müük	0	11 000
Kokku müügitulu	222 343	110 921

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	100 481	108 082	7
Kokku intressikulud	100 481	108 082	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaetevõtja nimetus	General Partners OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaetevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaetevõtja	Cape W Ltd
Riik, kus kontserni emaetevõtja on registreeritud	Suurbritannia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	192 318	32	260 676
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		728 699		718 241

Laenud

2020	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Juriidiline isik	32		85 032	3%	EUR	31.12.2028
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Juriidiline isik		26 500	36 500	3%-8%	EUR	31.12.2030

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Juriidiline isik	2 000	2 000	510 000	270 000	3%	EUR	31.12.2028
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Juriidiline isik			726 000	26 000	3%	EUR	31.12.2029
Juriidiline isik			185 000	185 000	2%-8%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	16 674	0	41 500	64
Sidusettevõtjad	0	0	18 241	11 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 458		17 761	

2020. aastal toimus finantsteenuste müük seotud isikutele summas 37132 eurot (2019: 38585 eurot).

Lisa 9 Koroonaviiruse mõju

Oleme hinnanud koroonaviiruse (Covid-19) pandeemia jooksvat mõju Ettevõttele. Oleme pandeemia mõju võtnud arvesse varade ja kohustuste väärtuste määramisel raamatupidamise aruandes.

Oleme täiendavalt hinnanud potsentsiaalset tuleviku mõju Ettevõttele ning juhul kui see on oluline, avalikustanud vastava informatsiooni raamatupidamise aruandes, mis kirjeldab aruande kuupäevaks kajastatud mõjusid ning meie hinnangut tulevase mõju osas Ettevõttele, kaasa arvatud selle finantstulemustele peale bilansipäeva.

Kokkuvõttes on olulise tähtsusega Ettevõtte võimekus olukorraga kiiresti kohaneda ning paindlikult reageerida. Ettevõtte jälgib pidevalt muutuvaid ohuhinnanguid ning tegeleb jooksvalt viiruse mõjude analüüsiga. Ettevõtte juhtkond hindab, et viiruses tingitud majandusmuudatused ei avalda Ettevõtte jätkusuutlikkusele olulist mõju.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2021

T49 Apartaments OÜ (registrikood: 14364208) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRIDA HELENA SALMELIN	Management board member	02.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

T49 Apartaments OÜ ainuosanikule

Oleme üle vaadanud T49 Apartaments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt T49 Apartaments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Vainola

Vandeaudiitori number 444

Audiitorkontroll OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 274

Mõisa tn 4-2, Tallinn, Harju maakond, 13522

02.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

T49 Apartaments OÜ (registrikood: 14364208) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA VAINOLA	Vandeaudiitor	02.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 337
Kokku	841 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	841 112
Kokku	841 112

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	727 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 337
Kokku	841 112
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	841 112
Kokku	841 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	222343	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
General Partners OÜ	12625544	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.bpicon@gmail.com