

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu Properties OÜ

registrikood: 14854154

tänava nimi ja maja number: Tartu mnt 49

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10115

telefon: +370 65927010

e-posti aadress: kestutis.samajauskas@invefina.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	6
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8
Vandeauditori aruanne	9

Tegevusaruanne

Tartu Properties OÜ (edaspidi - Ettevõte) on Eestis registreeritud äriühing, mis on asutatud 21.novembril 2019 aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on teiste ettevõtete aktsiate haldus.

Seisuga 31. Detsember 2023 kuulus ettevõttele 69,84% GVP Invest Estonia OÜ ja 100% Tala Properties OÜ osadest.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei töötanud. Juhtkonna liikmetele ei ole arvestatud tasu ega tehtud soodustusi.

Aprillis 2023 suurendati osakapitali ning ülekurssi vastavalt 60 800 euronile ja 5 014 200 euronile.

Ettevõtte finantsseisund ja majandusaasta jooksul toimunud olulised sündmused on avaldatud raamatupidamisaruande põhjaruannetes ja selle lisades.

Tegevusaruanne on koostatud 25. aprillil 2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 966	14 349	
Kokku käibevarad	19 966	14 349	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 036 594	4 553 115	2
Kokku põhivarad	5 036 594	4 553 115	
Kokku varad	5 056 560	4 567 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	134	170	3
Kokku lühiajalised kohustised	134	170	
Kokku kohustised	134	170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 800	55 000	
Ülekurss	5 014 200	4 525 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 706	-7 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 868	-4 884	
Kokku omakapital	5 056 426	4 567 294	
Kokku kohustised ja omakapital	5 056 560	4 567 464	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 06.06.2024

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 215	-4 886	
Ärikasum (kahjum)	-6 215	-4 886	
Intressitulud	347	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 868	-4 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 868	-4 884	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Tartu Properties OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest ja Eesti Finantsaruandluse Standardist (EFS).

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Ettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi aruande koostamisest vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvi 29 lõikele 5.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis pankade arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul kui tütarettevõtte kaetav väärtus aruandekuupäeval oleks langenud alla poole tema soetusmaksumust, tuleks kajastada investeeringu väärtuse langust. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütarettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõtte tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütarettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Seotud osapooled

Tartu Properties OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine Informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12771903	GVP Invest Estonia OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine ja rentimine	99.73	69.84
12157942	Tala Properties OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine ja rentimine	100	100

Altkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 06.06.2024
Allkiri/signature PKF Estonia, Tallinn

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
GVP Invest Estonia OÜ	3 093 115	483 479	3 576 594
Tala Properties OÜ	1 460 000	0	1 460 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 553 115	483 479	5 036 594

Bilansipäevajärgselt võeti vastu osanike otsus suurendada tütarettevõtte GVP Invest Estonia OÜ osakapitali ja ülekurssi kokku 3 818 tuhande euro võrra. Tartu Properties OÜ rahalise sissemakske eisa on 2 672 tuhat eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	134	134

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	170	170

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	INVEFINA UAB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Leedu
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Maisto Tiekimas UAB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Leedu

Juhtkonna liikmetele ei ole arvestatud tasu ega tehtud soodustusi.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tartu Properties OÜ (registrikood: 14854154) 01.01.2023 – 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

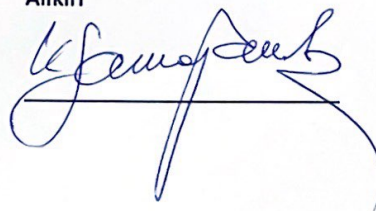
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Allkiri

Kestutis Samajauskas

Juhatuse liige

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kestutis Samajauskas', written over a horizontal line.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tartu Properties OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tartu Properties OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 töövõtude 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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 auditiravimust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Tartu Properties OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.



Anneli Marjapuu
Vandeaudiitori number 510
PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
06.06.2024

PKF Estonia OÜ, Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, Estonia
T: +372 6671 703 E: pkf@pkf.ee www.pkf.ee

PKF Estonia on juriidiliselt sõltumatute ettevõtete ühenduse PKF International Ltd liige ja ei võta endale vastutust üksikute liikmete või korrespondentfirmade tegevuse või tegevusetuse eest.

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 868
Kokku	-18 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	0		Jah