

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu Properties OÜ

registrikood: 14854154

tänavanimi 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 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8
Vandeauditiori aruanne	9

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevusalaks on teiste ettevõtete aktsiate haldus.

Seisuga 31. Detsember 2022 kuulus ettevõttele 99,73% GVP Invest Estonia OÜ ja 100% Tala Properties OÜ osadest.

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

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

Tegevusaruanne on koostatud 27. aprillil 2023.

Kestutis Samajauskas
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 349	20 330	
Kokku käibevarad	14 349	20 330	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 553 115	4 553 115	2
Kokku põhivarad	4 553 115	4 553 115	
Kokku varad	4 567 464	4 573 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	170	1 267	3
Kokku lühiajalised kohustised	170	1 267	
Kokku kohustised	170	1 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	55 000	55 000	
Ülekurss	4 525 000	4 525 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 822	-4 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 884	-3 512	
Kokku omakapital	4 567 294	4 572 178	
Kokku kohustised ja omakapital	4 567 464	4 573 445	

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

26.05.2023

Altkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 886	-3 514	
Ärikasum (kahjum)	-4 886	-3 514	
Intressitulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 884	-3 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 884	-3 512	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

26.05.2023

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

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 rahalahenditena kajastatakse bilansis pankade arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

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

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar-ettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtjad);
- 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 (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12771903	GVP Invest Estonia OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine ja rentimine	99.73	99.73
12157942	Tala Properties OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine ja rentimine	100	100

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date

26.05.2023

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
GVP Invest Estonia OÜ	3 093 115	0	3 093 115
Tala Properties OÜ	1 460 000	0	1 460 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 553 115	0	4 553 115

Bilansipäevajärgselt võeti vastu aktsionäride otsus suurendada tütarettevõtte GVP Invest Estonia OÜ osakapitali ja ülekurssi kokku 2 026 tuhande euro võrra. Tartu Properties OÜ sissemakse osa on 483 tuhat eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	170	170
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 267	1 267
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267	1 267

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palganud personali ning tööjõukulusid aruandeaastal ei ole.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	INVEFINA UAB
Riik, kus aruandekohustustase 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.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 26.05.2023
Altkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn 7

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Tartu Properties OÜ (registrikood: 14854154) 01.01.2022 – 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Allkiri

Kestutis Samajauskas

Juhatuse liige

U. Samajauskas

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tartu Properties OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tartu Properties OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid.

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) Mõõdunud 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 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 auditirvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tartu Properties OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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
26.05.2023

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)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 884
Kokku	-12 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
INVEFINA UAB		Leedu	60800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+370 65927010
E-posti aadress	kestutis.samajauskas@invefina.eu