

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.02.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tatari 6A Arenduse OÜ

registrikood: 16165565

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 6217430

e-posti aadress: info@lynn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Tatari 6A Arendus OÜ tegevuseks on ühingule kuuluva kinnisasja Tatari 6a arendamine ja müük. Korterid valmivad 2024.aasta alguseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	19.02.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 203	0	
Nõuded ja ettemaksed	8 083	0	
Varud	3 996 623	0	
Kokku käibevarad	4 011 909	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	29 300	0	
Kokku põhivarad	29 300	0	
Kokku varad	4 041 209	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	46 684	0	
Kokku lühiajalised kohustised	46 684	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 992 105	0	2,4
Kokku pikaajalised kohustised	3 992 105	0	
Kokku kohustised	4 038 789	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80	0	
Kokku omakapital	2 420	0	
Kokku kohustised ja omakapital	4 041 209	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.02.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-132	
Ärikasum (kahjum)	-132	
Intressitulud	52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-80	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tatari 6A Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mistugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhimõtted on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning sedatäiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on esitatud EURides.

Varad ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhul, kui arvestuspõhimõtetes on öeldud teisiti.

2021. aasta kohta on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kassades ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga hoiuseid) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. aruandes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on hinnatud vastavalt nende laekumise tõenäosusele.

Nõue on lootusetu, kui võla sissenõudmiseks ei saa või ei ole majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, kui ei ole võimalik nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud kajastatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Netorealiseerimismaksumus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud objekti lõpetamiseks vajalikud kulud ning turustamis-, müügi ja üleandmiskulud. Kinnisvaraarenduse projektidega seotud laenukasutuse kulud on arvatud varude soetusmaksumuse hulka. Kapitaliseeritakse sellised laenukasutuse kulud, mis on otseselt seotud kinnisvaraarendusprojektide soetamise või arendamisega ning kapitaliseerimine lõpetatakse kui projekt on müügivalmis. Laenukasutuse kuludeks on intress ja muud kulutused, mis tekivad ettevõtte seose arendusprojekti finantseerimisega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EUR-ist. Põhivara võetakse arvelesoetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad, mida ei saa kajastada põhivarana, kantakse perioodi kuludesse.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt järgmiste amortisatsiooninormidega aastas:

mööbel 20%

arvutustehnika 33 %

sõidua autod 20%

Juhul kui immateriaalne vara on tekkinud lepingulistest vm. õigustest, siis on vara kasulik eluiga nende lepinguliste õiguste kehtivusperiood, kui ettevõtte planeerib vara kasutada lühema perioodi jooksul, siis on amortiseerimise perioodiks kasutuse periood.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi (

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Coop Pank	1 000 000		1 000 000		6 kuu euribor+4,56%	euro	2024	
Perlebach Invest OÜ	1 316 986		1 316 986		12%	euro	2024	
Tatari 6A OÜ	1 675 119		1 675 119		12%	euro	2024	4
Pikaajalised laenud kokku	3 992 105		3 992 105					
Laenukohustised kokku	3 992 105		3 992 105					

Coop Panga laenu tagatiseks on hoonestamata kinnistule Tatari 6a, Tallinn (reg. 201201) seatud hüpoteek summas 11 461 000,97 eurot.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hepsor OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	19.02.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 675 119	0
Kokku laenukohustised	1 675 119	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 521 000	1 521 000	154 119
Kokku laenukohustised	1 521 000	1 521 000	154 119

Laenulepingu kohaselt lisatakse aruandeperioodil arvestatud intress aasta lõpus laenu põhiosale.

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oluline bilansipäevajärgne sündmus on 24. veebruar 2022 aastal alanud sõjategevus Ukrainas, millest tulenevad majanduskahjud mõjutavad kogu maailma. Negatiivset mõju on aruande koostamise ajal keeruline mõõta ja seetõttu käsitleb Tatari 6A OÜ nimetatud sündmust bilansipäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Aruande koostamise seisuga ei ole Ukrainas toimuv sõjategevus ettevõttele olulist mõju veel avaldanud, aga ehitusmaterjalide tarneraskused ja hinnatõus on juba alanud. 2022.aasta tegevust ja finantstulemust mõjutavad kõige enam tarnete kättesaadavus, tarneaegade pikenemine ja hinnatõus nii materjalide kui kütuse osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tatari 6A Arenduse OÜ (registrikood: 16165565) 19.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI HINTS	Juhatuse liige	05.07.2022
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	05.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tatari 6A Arenduse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tatari 6A Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 8.

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 töövõtte 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 asjassepuutuvaid 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 Tatari 6A Arenduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

05.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tatari 6A Arenduse OÜ (registrikood: 16165565) 19.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	05.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80
Kokku	-80
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-80
Kokku	-80

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
E-posti aadress	info@lynn.ee