

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu Apartments OÜ

registrikood: 12477701

tänava nimi Riia tn 26

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50405

e-posti aadress: sten.tikk@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Tartu Apartments OÜ omab Tartus Riia 26 asuvat majutusasutust, kus pakutakse dünaamilist majutusteenust nii tavaklientidele kui tudengitele. Lisaks on hoones mitmeid üüripindasid.

Olulisemad majandusnäitajad	2022.a.	2021.a.
Müügitulu	433 028	394 111
Ärikasum	181 779	181 099
Aruandeaasta puhaskasum	41 321	62 357
Varad	4 001 263	4 094 118
Omakapital	199 069	157 748
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	20,8%	49,3%
Varade puhasrentaablus (ROA)	1,0%	1,5%
Keskmine osade arv (tk)	1	1
Omakapitali osakaal bilansimahust(%)	5,0%	3,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 685	69 060	
Nõuded ja ettemaksed	53 901	25 231	2
Kokku käibevarad	78 586	94 291	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	28 129	39 431	
Kinnisvarainvesteeringud	3 892 350	3 960 396	4
Materiaalsed põhivarad	2 198	0	5
Kokku põhivarad	3 922 677	3 999 827	
Kokku varad	4 001 263	4 094 118	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	242 891	235 220	6
Võlad ja ettemaksed	64 962	102 670	7
Kokku lühiajalised kohustised	307 853	337 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 963 334	3 106 338	6
Võlad ja ettemaksed	531 007	492 142	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 494 341	3 598 480	
Kokku kohustised	3 802 194	3 936 370	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 248	92 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 321	62 357	
Kokku omakapital	199 069	157 748	
Kokku kohustised ja omakapital	4 001 263	4 094 118	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	433 028	394 111	9
Muud äritulud	452	431	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 352	-101 139	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 593	-12 427	
Tööjõukulud	-25 974	-43 910	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-55 217	-55 597	4 ja 5
Muud ärikulud	-564	-370	
Ärikasum (kahjum)	181 780	181 099	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-36 427	-10 317	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-104 035	-108 429	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 321	62 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 321	62 357	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tartu Apartments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ Tartu Apartments kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eurodes. Ettevõtte aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringu objekte kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringu objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul. Maad ei amortiseerita.

Amortiseerimine peab väljendama vara kasutamist, mitte ilmingimata tema väärtuse muutumist.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	100
Materiaalsed põhivarad	5-25

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav 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

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Tööjõukuludelt arvestatud maksud kajastatakse kohustuse tekkimise kuul palgamaksude kuluna. Tööjõukuludest kinnipeetud maksud kajastatakse väljamaksete tegemise kuul maksukohustusena. Tuludega kaasnevad maksud kajastatakse vastavalt kehtivatele seadustele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

* ettevõtte juhatuse liikmed

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased

* eelnimetatud isikutega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 521	5 521	
Ostjatelt laekumata arved	5 521	5 521	
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 245	46 245	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	811	811	3
Ettemaksed	1 324	1 324	
Tulevaste perioodide kulud	1 324	1 324	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 901	53 901	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739	
Ostjatelt laekumata arved	1 739	1 739	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 822	21 822	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	507	507	3
Ettemaksed	1 163	1 163	
Tulevaste perioodide kulud	1 163	1 163	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 231	25 231	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		159		139
Sotsiaalmaks		608		601
Kohustuslik kogumispension		18		16
Töötuskindlustusmaksed		44		42
Maamaks		0		1 002
Ettemaksukonto jääk	811		507	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	811	829	507	1 800

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 243 344	4 243 344
Akumuleeritud kulum	-227 351	-227 351
Jääkmaksumus	4 015 993	4 015 993
Amortisatsioonikulu	-55 597	-55 597
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 243 344	4 243 344
Akumuleeritud kulum	-282 948	-282 948
Jääkmaksumus	3 960 396	3 960 396
Müügid	-1 345	-1 345
Amortisatsioonikulu	-55 145	-55 145
Muud muutused	-11 556	-11 556
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 230 443	4 230 443
Akumuleeritud kulum	-338 093	-338 093
Jääkmaksumus	3 892 350	3 892 350

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 464	341 490
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	163 924	107 581

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 187			1 187
Akumuleeritud kulum	-1 187			-1 187
Jääkmaksumus	0			0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 187			1 187
Akumuleeritud kulum	-1 187			-1 187
Jääkmaksumus	0			0
Ostud ja parendused		620	1 650	2 270
Amortisatsioonikulu		-72		-72
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 187	620	1 650	3 457
Akumuleeritud kulum	-1 187	-72	0	-1 259
Jääkmaksumus	0	548	1 650	2 198

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud lühiajalised laenukohustised	242 891	242 891			3-5%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	242 891	242 891						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 568 595	0	1 568 595		3-5%	EUR	2028	
Muud pikaajalised laenukohustised	1 394 739	0	1 394 739		3-5%	EUR	2024-2028	12
Pikaajalised laenud kokku	2 963 334	0	2 963 334					
Laenukohustised kokku	3 206 225	242 891	2 963 334					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud lühiajalised laenukohustised	235 220	235 220			3-5%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	235 220	235 220						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 673 632	0	1 673 632		2-4%	EUR	2023	
Muud pikaajalised laenud	1 432 706	0	1 432 706		3-4%	EUR	2024	12
Pikaajalised laenud kokku	3 106 338	0	3 106 338					
Laenukohustised kokku	3 341 558	235 220	3 106 338					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 117	23 117	0	
Võlad töövõtjatele	2 521	2 521	0	
Maksuvõlad	829	829	0	3
Muud võlad	345 746	636	345 110	
Intressivõlad	345 110	0	345 110	
Muud viitvõlad	636	636	0	
Saadud ettemaksed	37 859	37 859	0	
Muud saadud ettemaksed	37 859	37 859	0	
Nõudeloovutamises tekkinud kohustised	185 897	0	185 897	
Kokku võlad ja ettemaksed	595 969	64 962	531 007	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	63 426	63 426	0	
Võlad töövõtjatele	1 812	1 812	0	
Maksuvõlad	1 800	1 800	0	3
Muud võlad	312 745	450	312 295	
Intressivõlad	312 295	0	312 295	
Muud viitvõlad	450	450	0	
Saadud ettemaksed	35 182	35 182	0	
Muud saadud ettemaksed	35 182	35 182	0	
Nõudeloovutamises tekkinud kohustis	179 847	0	179 847	
Kokku võlad ja ettemaksed	594 812	102 670	492 142	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	433 028	394 111	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	433 028	394 111	
Kokku müügitulu	433 028	394 111	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	371 464	341 490	4
Kinnisvara haldustulu	61 564	52 621	
Kokku müügitulu	433 028	394 111	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-7 249	-608
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-33 127	-22 981
Energia	-61 560	-42 940
Elektrienergia	-35 703	-19 417
Soojusenergia	-25 857	-23 523
Veevarustusteenused	-6 800	-7 495
Ruumide halduskulud	-48 616	-27 115
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 352	-101 139

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 928	30 523
Sotsiaalmaksud	6 060	10 586
Muud	1 986	2 801
Kokku tööjõukulud	25 974	43 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 245	21 821	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 245	21 821	
Laenukohustised			
Kokku laenukohustised	0	1 840 128	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 385 074	1 385 074	6
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 665	9 665	6
Kokku laenukohustised	1 394 739	1 394 739	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531 007	492 142	
Kokku võlad ja ettemaksed	531 007	492 142	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 025	0	7 025	0	0	
Kokku antud laenud	7 025	0	7 025	0	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 425 125	68 000	108 051	1 394 739	38 410	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 665	0	9 665	0	
Kokku laenukohustised	1 425 125	77 665	108 051	1 404 404	38 410	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 394 739	0	0	1 394 739	38 866	
Kokku laenukohustised	1 394 739	0	0	1 394 739	38 866	

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	78 751	0	0	70 005	0
Kokku müüdud	0	78 751	0	0	70 005	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 949	0			
Kokku ostetud	0	20 949	0			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Tartu Apartments OÜ (registrikood: 12477701) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	03.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tartu Apartments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tartu Apartments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 ülevaatuses 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Tartu Apartments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

04.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tartu Apartments OÜ (registrikood: 12477701) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	04.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 321
Kokku	196 569

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 321
Kokku	196 569

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	433028	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BHG Finance OÜ	11880562	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kala House OÜ	14391808	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten.tikk@gmail.com