

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tardek Kinnisvara OÜ

registrikood: 12874477

tänavanimi: Paemurru tn 8

maja number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74117

telefon: +372 6339235

e-posti aadress: tarde@tardek.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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ettevõttes toimunud ja eesmärgid

Tardek Kinnisvara OÜ on loodud 2015 aastal. Põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus. Lisaks tegeleb ettevõtte vähemal määral ka fondiinvesteeringutega.

Majandusaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Eesmärgid järgivateks aastateks

2022 jätkub meie kinnisvara portfelli sobivate objektide otsimine.

Makromajanduslik keskkond

Konkurents kinnisvara turul on üsna tihe ja üüritulrul on üsna palju kortereid kuid ka üürilisi on üsna palju, kuna hetkel euribor on tõusvas trendis, siis korterite hinnad on pisut langenud ja inimesed on ettevaatlikumad korterite ostu puhul ja laenu võtmisega. Seetõttu pigem renditakse kortereid.

Keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevus ei too kaasa negatiivseid mõjusid keskkonnale, samuti ei ole otseselt mõõdetavad ka sotsiaalsed mõjud.

Finantsriskide maandamisest

Kuna ettevõtte on võtnud laenu emettevõtelt, kus tagasimaksmine on paindlik, siis finantsrisk on minimaalne.

Olulisemad finantsnäitajad	2022	2021
Müügitulu	74 582	65 676
Puhaskasum	188 319	182 533
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,9	0,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 688	22 045	
Finantsinvesteeringud	129 696	5 185	
Nõuded ja ettemaksed	41 060	38 766	2,3
Kokku käibevarad	177 444	65 996	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 509 000	2 334 000	4
Kokku põhivarad	2 509 000	2 334 000	
Kokku varad	2 686 444	2 399 996	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	92 054	82 925	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	92 054	82 925	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 322 500	1 233 500	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 322 500	1 233 500	
Kokku kohustised	1 414 554	1 316 425	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 571	701 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 319	182 533	
Kokku omakapital	1 271 890	1 083 571	
Kokku kohustised ja omakapital	2 686 444	2 399 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	74 582	65 676	9
Muud äritulud	175 772	149 000	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 874	-12 274	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 487	-5 091	
Tööjõukulud	-6 088	-10 434	11
Muud ärikulud	0	-520	
Ärikasum (kahjum)	208 905	186 357	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-15 488	1 378	
Intressikulud	-5 098	-5 202	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188 319	182 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 319	182 533	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tardek Kinnisvara 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finanatsaruandluse standard. Eesti finanatsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tardek OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Tardek Kinnisvara OÜ aastaaruanne koostatud väikeettevõtte aruandena ehk vähendatud versioonina.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on saadud tasu õiglase 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 selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31. detsembril 2022 on ümber hinnatud eurodes Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse õiglase maksumuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null. Amortisatsiooni % oleneb ka sellest, kas põhivara on ostetud uuea või mitte.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond kriitiliselt vara väärtuse testi tegemise vajalikkust, et veenduda, kas kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse või mitte.

Rendid

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust tööeest lähtudes, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tardek Kinnisvara OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise suurusele hinnangu andmisel on kaasatud ka eksperte väljastpoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised on kajastatud bilansis eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriiliste otsustele. OÜ Tardek Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 752	40 752
Ostjatelt laekumata arved	40 752	40 752
Ettemaksed	308	308
Tulevaste perioodide kulud	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 060	41 060
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 571	38 571
Ostjatelt laekumata arved	38 571	38 571
Ettemaksed	195	195
Tulevaste perioodide kulud	195	195
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 766	38 766

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	287	236
Üksikisiku tulumaks		251
Sotsiaalmaks		429
Kohustuslik kogumispension		26
Töötuskindlustusmaksed		31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	973

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 185 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	149 000
31.12.2021	2 334 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	175 000
31.12.2022	2 509 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 138	63 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	39 357	16 798

Tardek Kinnisvara OÜ on kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendanud õiglase väärtuse meetodi. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, samuti on tuginetud juhtkonna hinnangutele. Õiglase maksumuse määramisel on leitud kinnisvarainvesteeringute turuväärtus nende võimaliku müügi korral.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtte Tardek OÜ	1 000 000			1 000 000	2,2	31.12.2041
Emaettevõtte Tardek OÜ	322 500		322 500		2,2	31.12.2050
Pikaajalised laenud kokku	1 322 500		322 500	1 000 000		
Laenukohustised kokku	1 322 500		322 500	1 000 000		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtte Tardek OÜ	1 000 000			1 000 000	2,2	31.12.2041
Emaettevõtte Tardek OÜ	233 500		233 500			31.12.2050
Pikaajalised laenud kokku	1 233 500		233 500	1 000 000		
Laenukohustised kokku	1 233 500		233 500	1 000 000		

Tardek Kinnisvara OÜ-le kuuluvatele kinnisvara investeeringutel on seatud ühishüpoteek summas 7,8 mln eurot. Nende kinnisvara investeeringute varade väärtus seisuga 31.12.2021 oli summas 2 224 000 eurot ja seisuga 31.12.2022 oli summas 2 509 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 772	7 772
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	79 883	79 883
Intressivõlad	78 642	78 642
Muud viitvõlad	1 241	1 241
Saadud ettemaksed	4 112	4 112
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Muud saadud ettemaksed	4 110	4 110
Kokku võlad ja ettemaksed	92 054	92 054

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 669	3 669
Võlad töövõtjatele	501	501
Maksuvõlad	973	973
Muud võlad	73 672	73 672
Intressivõlad	73 545	73 545
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	4 110	4 110
Muud saadud ettemaksed	4 110	4 110
Kokku võlad ja ettemaksed	82 925	82 925

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	857 512	707 418
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	214 378	176 854
Kokku tingimuslikud kohustised	1 071 890	884 272

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 582	65 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 582	65 676
Kokku müügitulu	74 582	65 676
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	74 138	63 332
Hoonete üldpuhastus (81211)	0	278
Hoonehalduse abitegevused (81101) 436 407	444	436
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge (47991)	0	1 630
Kokku müügitulu	74 582	65 676

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	175 000	149 000
Gaasi toetus	772	0
Kokku muud äritulud	175 772	149 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 550	7 798
Sotsiaalmaksud	1 538	2 636
Kokku tööjõukulud	6 088	10 434
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 000	35 000

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 030	757
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 030	35 757
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	78 642	73 544
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38	37
Kokku võlad ja ettemaksed	78 680	73 581

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 322 500	1 233 500
Kokku laenukohustised	1 322 500	1 233 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 233 500	1 233 500	5 202
Kokku laenukohustised	1 233 500	1 233 500	5 202

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 233 500	24 000	113 000	1 322 500	5 098
Kokku laenukohustised	1 233 500	24 000	113 000	1 322 500	5 098

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		1 037	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 093		21 577
Kokku müüdnud	27 093	1 037	21 577

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		274	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	412		344
Kokku ostetud	412	274	344

Kinnistule aadressil Lauteri 8-44 on seatud lisaks hüpoteek emaetevõtte Tardek OÜ tolligarantii jaoks Maksu- ja Tolliameti kasuks summas 74 620 eurot.

Tardek Kinnisvara OÜ-le kuuluvatele kinnisvara investeeringutel on seatud ühishüpoteek summas 7,8 mln eurot. Nende kinnisvara investeeringute varade väärtus seisuga 31.12.2021 oli summas 2 224 000 eurot ja seisuga 31.12.2022 oli summas 2 509 000 eurot. Ohaka Energia OÜ on see seotud osapool kellele on seatud see hüpoteek.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhtkond on otsustanud omakapitali tugevdamise ja laenukohustuste restruktureerimise eesmärgil moodustada omakapitalis vabatahtliku reservi, kuhu suunatakse ettevõtte kohustused emaetevõtte ees ulatuses, mida peetakse antud ajahetkele vajalikuks, mõistlikuks. Eelnevast tulenevalt esitas ettevõtte 22.juunil 2023 äriregistrile avalduse ettevõtte põhikirja muutmiseks võimaldamaks vabatahtliku reservi moodustamist omakapitali koosseisus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tardek Kinnisvara OÜ (registrikood: 12874477) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI PAJURI	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tardek Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tardek Kinnisvara 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 lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

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

Muu asjaolu

Tegemist on esmakordse ülevaatusse ning võrreldava perioodi, mis lõppes 31.12.2021, kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet ei ole audiitori poolt üle vaadatud. Seoses meie poolt 31.12.2022 seisuga koostatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatusse teostasime muuhulgas protseduure, veendumaks, et võrreldava perioodi finantsandmetes esitatud 31.12.2021 lõppenud majandusaasta finantsandmed ei sisalda väärkajastamisi, mis mõjutavad oluliselt ülevaadatava perioodi raamatupidamise aastaaruannet ja algsaldode puhul kasutatud asjakohaseid arvestuspoliitika on rakendatud järjepidevalt ülevaadatava perioodi raamatupidamise aastaaruandes. Asjaolule tähelepanu juhtimine ei ole meie poolt väljendatud arvamusel modifitseerimine.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

26.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tardek Kinnisvara OÜ (registrikood: 12874477) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	26.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	883 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 319
Kokku	1 071 890
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 071 890
Kokku	1 071 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	74138	99.40%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	444	0.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TARDEK OÜ	10238375	Eesti	200000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339238
Mobiiltelefon	+372 5270600
Mobiiltelefon	+372 56470751
E-posti aadress	maili@tardek.com