

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 031	7 203	
Nõuded ja ettemaksed	40 719	8 083	
Varud	5 885 569	3 996 623	
Kokku käibevarad	5 955 319	4 011 909	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	29 300	
Kokku põhivarad	0	29 300	
Kokku varad	5 955 319	4 041 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	465 477	46 684	
Kokku lühiajalised kohustised	465 477	46 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 487 337	3 992 105	2,4
Kokku pikaajalised kohustised	5 487 337	3 992 105	
Kokku kohustised	5 952 814	4 038 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85	-80	
Kokku omakapital	2 505	2 420	
Kokku kohustised ja omakapital	5 955 319	4 041 209	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	19.02.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	0	-132
Ärikasum (kahjum)	0	-132
Intressitulud	85	52
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85	-80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85	-80

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tatari 6A Arendus OÜ 2022. 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.

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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Coop Pank	2 028 537		2 028 537		5,33%	EUR	15.11.2024	
Perlebach Invest OÜ	1 601 161		1 601 161		12/24%	EUR	2024	
T6A OÜ	1 857 639		1 857 639		12%	EUR	2024	4
Pikaajalised laenud kokku	5 487 337		5 487 337					
Laenukohustised kokku	5 487 337		5 487 337					
	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	
T6A 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 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu makstud ei ole

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hepsor AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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	1 857 639	1 675 119	2
Kokku laenukohustised	1 857 639	1 675 119	2

LAENUKOHUSTISED	19.02.2021	Saadud laenud	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		1 521 000	1 521 000	154 119	2
Kokku laenukohustised	1 521 000	1 521 000	1 521 000	154 119	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	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	1 521 000	1 521 000	182 520	2
Kokku laenukohustised	1 521 000	1 521 000	182 520	

Laenulepingu kohaselt lisatakse aruandeperioodil arvestatud intress aasta lõpus laenu põhiosale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tatari 6A Arenduse OÜ (registrikood: 16165565) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KAJARI	Juhatuse liige	30.06.2023
NELE SUMBERG	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tatari 6A Arenduse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tatari 6A Arenduse 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 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 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 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 olulistest osades õiglaselt Tatari 6A Arenduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tatari 6A Arenduse OÜ (registrikood: 16165565) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85
Kokku	5
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5
Kokku	5

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85
Kokku	5
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5
Kokku	5

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