

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: T49 Apartaments OÜ

registrikood: 14364208

tänava nimi ja maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

e-posti aadress: info.bpicon@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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

T49 Apartaments OÜ alustas tegevust novembris 2017 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara investeringud, -vahendus, -haldus ja sellega seotud tegevused. Ettevõtte rendib välja 2019. aastal soetatud kinnistuid.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 487 903 eurot (2021: 185 300 eurot). Müügitulu teeniti summas 254 449 eurot. (2021: 245 684 eurot).

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele tasusid ei makstud ega tehtud muid soodustusi.

Uuel majandusaastal jätkatakse sama tegevusega.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Puhaskasumimarginaal (%)	192	75
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,38	0,24
ROE (%)	32	18
ROA (%)	13	6

1. Puhaskasumimarginaal (%) = puhaskasum / müügitulu
2. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
3. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
4. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 542	13 655	
Nõuded ja ettemaksed	5 077	4 832	2
Kokku käibevarad	38 619	18 487	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 663 000	3 337 000	3
Kokku põhivarad	3 663 000	3 337 000	
Kokku varad	3 701 619	3 355 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 231	66 517	4
Võlad ja ettemaksed	58 297	10 568	5
Kokku lühiajalised kohustised	100 528	77 085	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 996 437	2 124 635	4
Võlad ja ettemaksed	87 839	124 855	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 084 276	2 249 490	
Kokku kohustised	2 184 804	2 326 575	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 026 412	841 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 903	185 300	
Kokku omakapital	1 516 815	1 028 912	
Kokku kohustised ja omakapital	3 701 619	3 355 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	254 449	245 684	6
Muud äritulud	326 000	2 490	3
Mitmesugused tegevuskulud	-8 540	-7 410	
Ärikasum (kahjum)	571 909	240 764	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-84 008	-55 464	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	487 903	185 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 903	185 300	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

T49 Apartaments OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane 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 raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, laenuõuded, deposiidid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kõiki rendilepinguid kajastatakse järjepidevalt kapitalirendi meetodil või kasutusrendi meetodil, vastavalt sellele, millisele rendilepingu definitsioonile rendileping vastab.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdsväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratavad 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

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1. Kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil ja kajastatakse kasumiaruandes siis, kui on võimalik usaldusväärselt mõõta varade vähenemisega või kohustuste suurenemisega seotud tulevaste majanduslike hüvede vähenemine. Kasumiaruandes näidatakse kulud lähtudes tehtud kulutuste ja nende kulutuste pealt teenitud tulude kokkuuluvuse seisukohast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud T49 Apartaments OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 285	4 285
Ettemaksed	792	792
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 077	5 077
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 284	4 284
Ettemaksed	548	548
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 832	4 832

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 337 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	326 000
31.12.2022	3 663 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	254 449	245 684

Juhatus viis läbi kinnisvara õiglase väärtuse hindamise 31.12.2022 seisuga diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades konservatiivselt 7%-list kapitalisatsioonimäära.

Kapitalisatsioonimäära leidmisel lähtus juhatus Tallinna kinnisvara objektide reaalistest tootlustest (kapitalisatsioonimäär), mis oli 6-7,8% vahemikus, mis ei ole oluliselt muutunud, võrreldes eelmise 2021 aastaga, tunnustatud kinnisvara ekspertide arvamusel. Väärtuse hindamisel on kasutatud järgmisi sisendeid: renditulude kasv 1,5% ja diskontomäär 8,5%.

Hindamise tulemusena leidis juhatus, et ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud korteriomandite õiglane väärtus seisuga 31.12.2022 on 3 663 077 eurot.

Juhatus otsustab kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 31.12.2022 seisuga hinnata 3 663 000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kommertspank	1 965 668	42 231	1 923 437		4%	EUR	05.05.2027	
Sama kontserni ettevõtte	73 000			73 000	3%	EUR	31.12.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	2 038 668	42 231	1 923 437	73 000				
Laenukohustised kokku	2 038 668	42 231	1 923 437	73 000				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kommertspank	1 432 184	66 517	1 365 667		4%	EUR	05.08.2024	
Sama kontserni ettevõtte	93 968			93 968	3%	EUR	31.12.2028	8
Sama kontserni ettevõtte	665 000			665 000	3%	EUR	31.12.2029	8
Pikaajalised laenud kokku	2 191 152	66 517	1 365 667	758 968				
Laenukohustised kokku	2 191 152	66 517	1 365 667	758 968				

Kommertspanka kasuks on seatud ühishüpoteegid korteriomanditele kokku summas 2 592 000 eurot.

Laenulepingutega seotud eritingimused on täidetud nii 31.12.2022 kui ka 31.12.2021.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 286	4 286		
Võlad seotud osapooltele	1 857	1 857		8
Maksuvõlad	4 177	4 177		
Muud võlad	87 936	97	87 839	
Intressivõlad	87 839		87 839	8
Muud viitvõlad	97	97		
Saadud ettemaksed	47 880	47 880		
Kokku võlad ja ettemaksed	146 136	58 297	87 839	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 284	4 284		
Võlad seotud osapooltele	2 482	2 482		8
Maksuvõlad	3 704	3 704		
Muud võlad	77 073	98	76 975	
Intressivõlad	76 975		76 975	8
Muud viitvõlad	98	98		
Saadud ettemaksed	47 880		47 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	135 423	10 568	124 855	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	254 449	245 684
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	254 449	245 684
Kokku müügitulu	254 449	245 684
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rentimine	254 449	245 684
Kokku müügitulu	254 449	245 684

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	84 008	55 464
Kokku intressikulud	84 008	55 464

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emajettevõtja nimetus	General Partners OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emajettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emajettevõtja	Cape W Ltd
Riik, kus kontserni emajettevõtja on registreeritud	Suurbritannia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 857	2 482	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 857	2 482	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	73 000	93 968	4
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	665 000	4
Kokku laenukohustised	73 000	758 968	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	20 563	18 042	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	67 276	58 933	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 839	76 975	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	154 968	61 000	93 968	3 980	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	690 000	50 000	665 000	20 047	
Kokku laenukohustised	844 968	111 000	758 968	24 027	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	93 968	21 000	73 000	2 521	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	665 000	665 000	0	8 344	
Kokku laenukohustised	758 968	686 000	73 000	10 865	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 548	2 069
Kokku ostetud	1 548	2 069

Tehingud seotud osapooltega on toimunud turutingimustes. Aruande- ja võrdlusperioodil puuduvad seotud osapoolte vastu allahindlused. Juhatus aruandeperioodil tasu ega hüvitist ei saanud.

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2022 ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 62 tuhande euro võrra.

19. septembril 2023. a. emaettevõtte General Partners OÜ poolt väljastatud toetuskirja kohaselt on ettevõtte omanikud valmis majandusraskuste korral ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja investeerima täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks. Sellest tulenevalt on ettevõtte 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne koostatud lähtudes tegevuse jätkuvusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

T49 Apartaments OÜ (registrikood: 14364208) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMI SAKARI VIRTANEN	Juhatuse liige	27.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

T49 Apartaments OÜ ainuosanikule

Oleme üle vaadanud T49 Apartaments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 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 auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt T49 Apartaments OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Jelena Mäting

Vandeaudiitori number 584

Finance Audit Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 300

Mõisa tn.4, Tallinn, Harju maakond, 13522

27.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

T49 Apartaments OÜ (registrikood: 14364208) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MÄTING	Vandeaudiitor	27.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 026 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 903
Kokku	1 514 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 514 315
Kokku	1 514 315

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 026 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	487 903
Kokku	1 514 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 514 315
Kokku	1 514 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	254449	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	info.bpicon@gmail.com