

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tardek Kinnisvara OÜ

registrikood: 12874477

postiaadress: Harju maakond, Maardu linn, Paemurru tn 8

postisihthnumber: 74117

telefon: +372 6339238, +372 5270600, +372 56470751

e-posti aadress: maili@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
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori 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

2023 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 emettevõtetelt, kus tagasimaksmine on paindlik, siis finantsrisk on minimaalne.

Olulisemad finantsnäitajad	2023	2022
Müügitulu	73 388	74 582
Puhaskasum	141 482	188 319
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,2	1,9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 061	6 688	
Finantsinvesteeringud	253 442	129 696	
Nõuded ja ettemaksed	39 493	41 060	2,12
Kokku käibevarad	328 996	177 444	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 582 000	2 509 000	4
Kokku põhivarad	2 582 000	2 509 000	
Kokku varad	2 910 996	2 686 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	104 124	92 054	6,12
Kokku lühiajalised kohustised	104 124	92 054	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	593 500	1 322 500	5,12
Kokku pikaajalised kohustised	593 500	1 322 500	
Kokku kohustised	697 624	1 414 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	8
Muud reservid	800 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 071 890	883 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 482	188 319	
Kokku omakapital	2 213 372	1 271 890	
Kokku kohustised ja omakapital	2 910 996	2 686 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	73 388	74 582	9,12
Muud äritulud	75 769	175 772	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 454	-27 874	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 830	-7 487	
Tööjõukulud	0	-6 088	11
Ärikasum (kahjum)	110 873	208 905	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	48 745	-15 488	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-18 137	-5 098	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 482	188 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 482	188 319	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tardek Kinnisvara 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard. Eesti finantsaruandluse 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 algset 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 2023 on ümber hinnatud eurodes Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised. 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 tööeast 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 913	38 913
Ostjatelt laekumata arved	38 913	38 913
Ettemaksed	580	580
Tulevaste perioodide kulud	340	340
Muud makstud ettemaksed	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 493	39 493
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	211	287
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	287

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 334 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	175 000
31.12.2022	2 509 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	73 000
31.12.2023	2 582 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	73 034	74 138
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 453	39 357

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasele väärtusele toetuti ettevõtteväliste professionaalsete hindajate hinnangutele, juhtkonna hinnangutele. Professionaalsed hindajad on kasutanud kinnisvarainvesteeringu hindamisel võrdlusmeetodit, olulised piiravad asjaolud puudusid.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtte Tardek OÜ	200 000			200 000	4,75	31.12.2041
Emaettevõtte Tardek OÜ	322 500		322 500		4,75	31.12.2050
Emaettevõtte Tardek OÜ	71 000		71 000		4,75	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	593 500		393 500	200 000		
Laenukohustised kokku	593 500		393 500	200 000		
	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		

Tardek Kinnisvara OÜ-le kuuluvatele kinnisvara investeeringutel on seatud ühishüpoteek summas 7,8 mln eurot. Nende kinnisvara investeeringute varade väärtus seisuga 31.12.2022 oli summas 2 509 000 eurot ja seisuga 31.12.2023 oli summas 2 582 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 373	3 373
Maksuvõlad	211	211
Muud võlad	96 779	96 779
Intressivõlad	96 779	96 779
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	3 761	3 761
Tulevaste perioodide tulud	476	476
Muud saadud ettemaksed	3 285	3 285
Kokku võlad ja ettemaksed	104 124	104 124

	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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	970 698	857 512
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	242 674	214 378
Kokku tingimuslikud kohustised	1 213 372	1 071 890

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 388	74 582
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 388	74 582
Kokku müügitulu	73 388	74 582
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	73 034	74 138
Hoonehalduse abitegevused (81101) 436 407	354	444
Kokku müügitulu	73 388	74 582

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	73 000	175 000
Gaasi toetus	2 269	772
Kindlustushüvitis	500	0
Kokku muud äritulud	75 769	175 772

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	4 550
Sotsiaalmaksud	0	1 538
Kokku tööjõukulud	0	6 088
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Majandusaastal raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
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	937	1 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 937	36 030
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	96 779	78 642
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34	38
Kokku võlad ja ettemaksed	96 813	78 680

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	593 500	1 322 500
Kokku laenukohustised	593 500	1 322 500

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 322 500	71 000	800 000	593 500	18 137
Kokku laenukohustised	1 322 500	71 000	800 000	593 500	18 137

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 583	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 136	27 093
Kokku müüdid	28 719	27 093

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	442	412
Kokku ostetud	442	412

Kinnistule aadressil Lauteri 8-44 on seatud lisaks hüpoteek emattevõtte 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 31.12.2022 oli summas 2 509 000 eurot ja seisuga 31.12.2023 oli summas 2 582 000 eurot. Ohaka Energia OÜ on see seotud osapool, kellele on seatud see hüpoteek.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tardek Kinnisvara OÜ (registrikood: 12874477) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI PAJURI	Juhatuse liige	24.06.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 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 Tardek Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

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

25.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Tardek Kinnisvara OÜ (registrikood: 12874477) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 071 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	141 482
Kokku	1 213 372
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 213 372
Kokku	1 213 372

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73034	99.52%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	354	0.48%	Ei