

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Giga Investeeringud

registrikood: 11990388

tänava/talu nimi, Narva mnt

maja ja korteri number: 124

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50303

telefon: +372 7385172

faks: +372 7488945

e-posti aadress: giga@giga.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Laenunõuded	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Muud äritulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	21
Lisa 16 Seotud osapooled	21
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

29.03.2022

Konsolideeriv ettevõtja OÜ Giga Investeeringud asutati 2010. aastal ja on Aktsiaselts Giga tütarettevõtja.

Ettevõtja põhitegevuseks 2021. aastal oli kinnisvara üürileandmine ja käitus, millega plaanitakse jätkata ka 2022. aastal. Positiivseks saab lugeda asjaolu, et vaatamata koroonapiirangutele renditud hoonetes täituvus oluliselt ei vähenenud ja aruandeaastal ületas täituvus haru keskmist.

2021. aasta müügituluks kujunes 859 543 eurot, millest renditulu moodustas 71 % ja üürnikele vahendatavad kommunaal- ja haldusteenused 29%. Müügitulu kasvas eelmise majandusaastaga võrreldes 40%.

Aruandeaastal soetati 15 uut kinnistut 8,9 miljoni euro väärtuses, millest üks on ärikinnisvara üüriobjekt ja 14 kinnistut soetati tulevasteks kinnisvaraarendusteks. 2021. aastal jätkus Tartus Vallikraavi tänav 5 hoone ehitus, tehti investeeringuid olemasolevates hoonetes tingimuste parandamiseks ning tegeleti kinnisvara arendusprojektide ettevalmistamise ja elluviimisega. Aruandeaastal soetati osalusi viies ettevõttes kokku 1,1 miljoni euro eest. Omandatud ettevõtete põhitegevus on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2022. aasta eesmärgiks on olemasolevates hoonetes tingimuste parandamine, ankurrentnike säilitamine, vakantsete pindade väljaüürimine ja arendusprojektide elluviimine.

Majandusaastal oli keskmine töötajate arv 4,2 ja töötasudeks arvestati 76 956 eurot.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele arvestatud tasu aruandeaastal oli 40 980 eurot.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused bilansipäeva seisuga puuduvad.

Konsolideeritavateks üksusteks on 2021. aastal asutatud 100-protsendilise osalusega tütarettevõtjad:

- JVO 50c OÜ (enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus),
- Keskee KV OÜ (enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus),
- Puidu 13 RE OÜ (enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus),

ning 2021. aastal omandatud 70-protsendilise osalusega tütarettevõtjad:

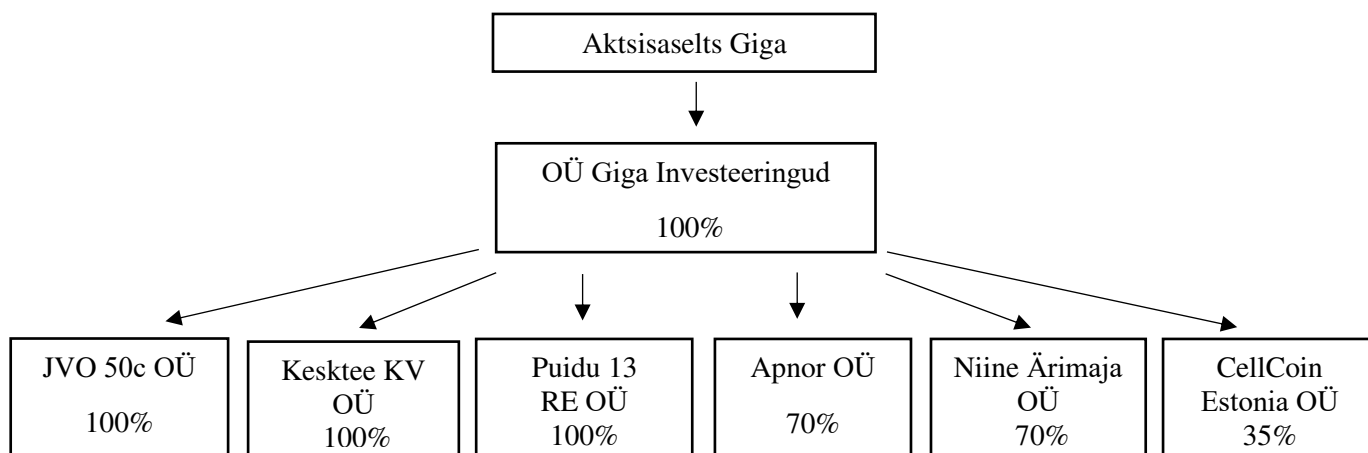
- Apnor OÜ (enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus),
- Niine Ärimaja OÜ (enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus).

OÜ Giga Investeeringud sidusettevõtja on CellCoin Estonia OÜ, millel aktiivne majandustegevus puudub ja mida ei konsolideerita.

OÜ Giga Investeeringud omab kontserni kuuluvate ettevõtjate osasid ning teostab üldjuhtimist.

OÜ Giga Investeeringud tütarettevõtjate ja sidusettevõtja majandustulemused on toodud nende ettevõtjate 2021. aasta majandusaasta aruannetes.

OÜ Giga Investeeringud struktuur 31.12.2021:



03.03.2022 müüs OÜ Giga Investeeringud oma osaluse Niine Ärimaja OÜ-s.

Niine Ärimaja OÜ ja Apnor OÜ osanikud sõlmisid 23.03.2022 ühinemislepingu, mille alusel ühendatav ühing Niine Ärimaja OÜ ühineb ühendava ühinguga Apnor OÜ. Ühinev ühing jätkab tegevust Niine Ärimaja OÜ all. Ühinemise tulemusel hakkab OÜ-le Giga Investeeringud kuuluma 70% ühendatavast ühingust. Ühinemise bilansi päev on 01.04.2022, millest alates ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvel.

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud

	2021	2020
Müügitulu	1 673 776	613 126
Müügitulu muutus	173,0%	3,6%
Puhaskasum	288 532	166 091
Puhasrentaablus	17,2%	27,1%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,4	1,0
ROA	0,90%	1,87%
ROE	20,40%	10,96%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

müügitulu kasv (%) = (müügitulu aruandeaastal-müügitulu eelmisel aastal)/ müügitulu eelmisel aastal*100

puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustised

ROA(%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 378	45 205	
Nõuded ja ettemaksed	278 344	269 473	2,3,4
Varud	204 290	345 569	5
Kokku käibevarad	615 012	660 247	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	23 573 953	7 958 403	8
Materiaalsed põhivarad	7 504 614	283 129	9
Immateriaalsed põhivarad	224 118	0	10
Kokku põhivarad	31 302 685	8 241 532	
Kokku varad	31 917 697	8 901 779	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 048 204	240 891	11,16
Võlad ja ettemaksed	480 261	431 362	4,12
Kokku lühiajalised kohustised	1 528 465	672 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 800 075	6 713 594	11,16
Võlad ja ettemaksed	174 648	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	28 974 723	6 713 594	
Kokku kohustised	30 503 188	7 385 847	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	829 164	1 346 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 763	166 091	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 034 927	1 515 932	
Vähemusosalus	379 582	0	
Kokku omakapital	1 414 509	1 515 932	
Kokku kohustised ja omakapital	31 917 697	8 901 779	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 673 776	613 126	13
Muud äritulud	38 349	61 047	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-517 729	-226 090	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 100	-21 363	
Tööjõukulud	-102 835	-91 111	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-218 352	-85 663	8,9,10
Muud ärikulud	-52 425	-4 509	
Ärikasum (kahjum)	752 684	245 437	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-44 905	0	6
Intressitulud	534	1 236	
Intressikulud	-410 048	-80 582	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 754	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289 511	166 091	
Tulumaks	-979	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 532	166 091	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	202 763	0	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	85 769	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	752 684	245 437	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	218 352	85 663	8,9,10
Kokku korrigeerimised	218 352	85 663	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75 991	78 921	
Varude muutus	141 279	-345 569	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	146 571	375 911	
Kokku rahavood äritegevusest	1 334 877	440 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 177 550	-255 025	9
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	933	5 600	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-14 713 334	-2 420 301	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	934 000	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 108 595	0	6
Antud laenud	0	-110 000	
Antud laenude tagasimaksed	10 000	100 000	
Laekunud intressid	2 019	733	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 986 527	-1 744 993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 715 908	1 744 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 724 970	-323 257	
Makstud intressid	-236 382	-80 582	
Makstud dividendid	-6 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-979	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 754	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 738 823	1 340 161	
Kokku rahavood	87 173	35 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 205	9 674	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 173	35 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 378	45 205	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	3 000	1 346 841	0	1 349 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	166 091	0	166 091
31.12.2020	3 000	1 512 932	0	1 515 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	202 763	85 769	288 532
Muud muutused omakapitalis	0	-683 768	293 813	-389 955
31.12.2021	3 000	1 031 927	379 582	1 414 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Giga Investeeringud (edaspidi nimetatud "emaettevõtja") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad emaettevõtja ning tema tütarettevõtjate (koos edaspidi nimetatud "kontsern") finantsnäitajad. Enne aruande koostamist on kõik varad ja kohustised inventeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vähemusomanike osa tütarettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtjatesse, mis on konsolideerimata aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Rahalisi vahendeid hoitakse pangakontol ja kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse emaettevõtja bilansis kapitaliosaluse meetodil. Investeering võetakse esialgselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Sidusettevõtjat kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering võetakse esialgselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investimisobjekti omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjusest kantud täies ulatuses muudesse ärikuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varudes kajastatakse ettevõtja kinnisvaraarenduste ja poolleiolivate ehitiste kulusid, mida rajatakse müügi eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse ettevõtja omandatud kinnisvaraobjekti, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tegelikus soetushinnas, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt kasutuselevõtmist võimaldavatest kulutustest. Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kui materiaalse põhivara objektile tehakse hiljem selliseid väljaminekuid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need väljaminekud lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi kulumimäärad vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kulumi arvestus toimub lineaarsel meetodil. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Maalt kulumit ei arvestata. Kulumi arvestamismeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada kulumi arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-100
Transpordivahendid	0-10
Masinad ja seadmed	2-33
Inventar	2-33
Firmaväärtus	10

Rendid

Kontsern kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena renditud vara väljaostuhinnas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortisatsioonipõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu on aruandeperioodil toodete, kaupade ja teenuste müügist saadud tulu.

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, saadava tasu laekumine on tõenäoline, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja müüjal ei ole niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nende kulude tekkega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolena käsitletakse:

- 1) emaettevõtjat ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikuid,
- 2) tütarettevõtjat ning tütarettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikuid,
- 3) juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nende kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	114 212	114 212	
Ostjatelt laekumata arved	114 649	114 649	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-437	-437	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 278	5 278	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 229	22 229	4
Laenunõuded	113 457	113 457	3
Muud nõuded	18 887	18 887	
Intressinõuded	18 887	18 887	
Ettemaksed	4 281	4 281	
Tulevaste perioodide kulud	4 281	4 281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 344	278 344	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 476	21 476	
Ostjatelt laekumata arved	21 913	21 913	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-437	-437	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 382	3 382	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 395	50 395	4
Laenunõuded	171 457	171 457	3
Muud nõuded	19 390	19 390	
Intressinõuded	19 390	19 390	
Ettemaksed	3 373	3 373	
Tulevaste perioodide kulud	3 373	3 373	
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 473	269 473	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen kolmandale osapoolle	113 457	113 457	0%	euro	31.12.2022
Laenunõuded	113 457	113 457			
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen kolmandale osapoolle	161 457	161 457	0%	euro	31.12.2021
Laen kolmandale osapoolle	10 000	10 000	12%	euro	31.07.2021
Laenunõuded	171 457	171 457			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	22 229	14 931	50 395	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 271	0	2 002
Sotsiaalmaks	0	4 121	0	3 800
Kohustuslik kogumispension	0	204	0	185
Töötuskindlustusmaksed	0	238	0	276
Intress	0	2	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 229	21 767	50 395	6 263

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	174 667	0
Lõpetamata ehitised	29 623	345 569
Kokku varud	204 290	345 569

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16165588	JVO 50c OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
16196896	Kesktee KV OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
16278915	Puidu 13 RE OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	100
14385104	Apnor OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	70
12850927	Niine Ärimaja OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
JVO 50c OÜ	0	2 500	97 890	0	100 390
Kesktee KV OÜ	0	2 500	55 274	0	57 774
Puidu 13 RE OÜ	0	2 500	24 810	0	27 310
Apnor OÜ	0	234 978	6 203	-93 112	148 069
Niine Ärimaja OÜ	0	866 117	5 464	-133 958	737 623
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 108 595	189 641	-227 070	1 071 166

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
JVO 50c OÜ	100	19.02.2021	2 500
Kesktee KV OÜ	100	31.03.2021	2 500
Puidu 13 RE OÜ	100	27.07.2021	2 500
Niine Ärimaja OÜ	50	29.11.2021	583 579
Niine Ärimaja OÜ	20	20.12.2021	282 538
Apnor OÜ	50	29.11.2021	167 831
Apnor OÜ	20	20.12.2021	67 147

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12573741	CellCoin Estonia OÜ	Eesti	Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid (64991)	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
CellCoin Estonia OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 987 430	3 025 014	0	5 012 444
Akumuleeritud kulum	0	-179 955	0	-179 955
Jääkmaksumus	1 987 430	2 845 059	0	4 832 489
Ostud ja parendused	1 974 325	445 977	0	2 420 302
Amortisatsioonikulu	0	-44 388	0	-44 388
Ümberliigitamised	750 000	0	0	750 000
31.12.2020				
Soetusmaksumus	4 711 755	3 470 990	0	8 182 745
Akumuleeritud kulum	0	-224 342	0	-224 342
Jääkmaksumus	4 711 755	3 246 648	0	7 958 403
Ostud ja parendused	2 932 695	9 376 772	2 153 928	14 463 395
Amortisatsioonikulu	0	-132 722	0	-132 722
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	1 284 877	0	1 284 877
31.12.2021				
Soetusmaksumus	7 644 450	14 153 922	2 153 928	23 952 300
Akumuleeritud kulum	0	-378 347	0	-378 347
Jääkmaksumus	7 644 450	13 775 575	2 153 928	23 573 953

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 080 737	460 423
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	454 530	225 765

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transportivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019										
Soetusmaksumus	0	0	15 000	12 958	27 958	163 775	0	750 000	750 000	941 733
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 375	-8 020	-12 395	-109 958	0	0	0	-122 353
Jääkmaksumus	0	0	10 625	4 938	15 563	53 817	0	750 000	750 000	819 380
Ostud ja parendused	0	0	0	241 588	241 588	13 436	0	0	0	255 024
Muud ostud ja parendused			0	241 588	241 588	13 436	0	0	0	255 024
Amortisatsioonikulu	0	0	-3 000	-5 637	-8 637	-32 638	0	0	0	-41 275
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	0	-750 000	-750 000	-750 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	0	-750 000	-750 000	-750 000
31.12.2020										
Soetusmaksumus	0	0	15 000	254 546	269 546	177 211	0	0	0	446 757
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 375	-13 657	-21 032	-142 596	0	0	0	-163 628
Jääkmaksumus	0	0	7 625	240 889	248 514	34 615	0	0	0	283 129
Ostud ja parendused	22 878	5 987 564	0	13 431	13 431	6 167	987 829	248 995	1 236 824	7 266 864
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	37 299	37 299	0	0	0	0	37 299
Amortisatsioonikulu	0	-29 938	-3 000	-26 755	-29 755	-22 985	0	0		-82 678
31.12.2021										
Soetusmaksumus	22 878	5 987 564	15 000	305 276	320 276	183 378	987 829	248 995	1 236 824	7 750 920
Akumuleeritud kulum	0	-29 938	-10 375	-40 412	-50 787	-165 581	0	0	0	-246 306
Jääkmaksumus	22 878	5 957 626	4 625	264 864	269 489	17 797	987 829	248 995	1 236 824	7 504 614

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	227 070	227 070
Amortisatsioonikulu	-2 952	-2 952
31.12.2021		
Soetusmaksumus	227 070	227 070
Akumuleeritud kulum	-2 952	-2 952
Jääkmaksumus	224 118	224 118

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank	2 575 490	206 564	2 368 926	0	2,75%+6 kuu Euribor	euro	11.11.2024	
Pangalaen Swedbank	356 869	39 720	317 149	0	2,9%+6 kuu Euribor	euro	20.11.2023	
Pangalaen Swedbank	453 683	453 683	0	0	2,5%+6 kuu Euribor	euro	26.07.2022	
Pangalaenu LHV	5 942 560	348 237	5 594 323	0	2,95%+6 kuu Euribor	euro	25.10.2026	
Laen emaettevõtjalt	17 586 420	0	17 586 420	0	2%	euro	31.12.2025	16
Laen emaettevõtjalt	2 933 257	0	1 265 484	1 667 773	4%	euro	30.11.2031	16
Pikaajalised laenud kokku	29 848 279	1 048 204	27 132 302	1 667 773				
Laenukohustised kokku	29 848 279	1 048 204	27 132 302	1 667 773				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbank	2 776 381	200 891	2 575 490	0	2,75%+6 kuu Euribor	euro	11.11.2024	
Laen emaettevõtjalt	4 178 104	40 000	4 138 104	0	0%	euro	31.12.2025	16
Pikaajalised laenud kokku	6 954 485	240 891	6 713 594	0				
Laenukohustised kokku	6 954 485	240 891	6 713 594	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 812 020	1 812 020
Ehitised	12 886 842	1 757 414
Kokku	14 698 862	3 569 434

Konsolideerimisgrupi laenukohustised Swedbank AS-ile on tagatud järgmiste varadega:

- 1) seatud hüpoteegid OÜ Giga Investeeringud Tartus asuvatele kinnistutele summas 3 610 247,15 eurot,
- 2) seatud hüpoteek summas 558 000 eurot kinnistule asukohaga Nortsu tee 26, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond,
- 3) seatud hüpoteek summas 637 000 eurot kinnistule asukohaga Niine tn 4a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond.

Konsolideerimisgrupi laenukohustised LHV Pank AS-ile on tagatud järgmiste varadega:

- 1) seatud hüpoteek summas 3 000 000 eurot kinnistule asukohaga Puidu tn 13, Viljandi linn, Viljandi maakond
- 2) seatud hüpoteek summas 2 339 888 eurot kinnistutele asukohaga Kesk tee 13 ja Kesk tee 21, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa
- 3) seatud hüpoteek summas 2 470 000 eurot kinnistule asukohaga Järveotsa tee 50c, Tallinn.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	103 416	103 416	0	
Võlad töövõtjatele	12 330	12 330	0	
Võlad seotud osapooltele	352 624	177 976	174 648	16
Maksuvõlad	21 767	21 767	0	4
Saadud ettemaksed	164 772	164 772	0	
Muud saadud ettemaksed	164 772	164 772	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	654 909	480 261	174 648	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 182	22 182	0	
Võlad töövõtjatele	9 179	9 179	0	
Võlad seotud osapooltele	375 497	375 497	0	16
Maksuvõlad	6 263	6 263	0	4
Ostjate ettemaksed	18 241	18 241	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	431 362	431 362	0	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 673 776	613 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 673 776	613 126
Kokku müügitulu	1 673 776	613 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara väljarendimine ja käitus	1 673 776	613 126
Kokku müügitulu	1 673 776	613 126

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Vanametalli müük	38 349	14 623
Muud	0	46 424
Kokku muud äritulud	38 349	61 047

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	76 956	68 125
Sotsiaalmaksud	25 879	22 986
Kokku tööjõukulud	102 835	91 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aktsiaselts Giga
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Sticting Administratiekantoor JKV
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 278	279	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 481	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	622	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 278	3 382	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	40 000	11
Kokku laenukohustised	0	40 000	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	175 993	374 875	12
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 983	622	12
Kokku võlad ja ettemaksed	177 976	375 497	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	20 519 677	4 138 104	11
Kokku laenukohustised	20 519 677	4 138 104	

Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	174 648	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	174 648	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 562 212	1 744 000	-128 108	4 178 104	0	11
Kokku laenukohustised	2 562 212	1 744 000	-128 108	4 178 104	0	11

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 178 104	22 685 907	6 344 334	20 519 677	282 171	11
Kokku laenukohustised	4 178 104	22 685 907	6 344 334	20 519 677	282 171	11

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	223 222	0	0	31 791	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 269	0	0	24 969	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 605	0	0	3 554	0
Kokku müüdnud	0	246 096	0	0	60 314	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 490 458	18 027	6 000 000	323 499	722	425 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 828	0	0	0	0
Kokku ostetud	2 490 458	23 855	6 000 000	323 499	722	425 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	40 980	38 216

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

03.03.2022 müüs OÜ Giga Investeeringud oma osaluse Niine Ärimaja OÜ-s.

Niine Ärimaja OÜ ja Apnor OÜ osanikud sõlmisid 23.03.2022 ühinemislepingu, mille alusel ühendatav ühing Niine Ärimaja OÜ ühineb ühendava ühinguga Apnor OÜ. Ühinev ühing jätkab tegevust Niine Ärimaja OÜ all. Ühinemise tulemusel hakkab OÜ-le Giga Investeeringud kuuluma 70% ühendatavast ühingust. Ühinemise bilansi päev on 01.04.2022, millest alates ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvel.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 906	45 205
Nõuded ja ettemaksed	206 771	269 473
Varud	204 290	345 569
Kokku käibevarad	480 967	660 247
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 071 166	0
Kinnisvarainvesteeringud	13 084 312	7 958 403
Materiaalsed põhivarad	7 464 065	283 129
Immateriaalsed põhivarad	224 118	0
Kokku põhivarad	21 843 661	8 241 532
Kokku varad	22 324 628	8 901 779
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	206 564	240 891
Võlad ja ettemaksed	269 375	431 362
Kokku lühiajalised kohustised	475 939	672 253
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 955 346	6 713 594
Võlad ja ettemaksed	174 648	0
Kokku pikaajalised kohustised	20 129 994	6 713 594
Kokku kohustised	20 605 933	7 385 847
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 512 932	1 346 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 763	166 091
Kokku omakapital	1 718 695	1 515 932
Kokku kohustised ja omakapital	22 324 628	8 901 779

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	859 534	613 126
Muud äritulud	38 349	61 047
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-303 442	-226 090
Mitmesugused tegevuskulud	-36 094	-21 363
Tööjõukulud	-102 835	-91 111
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-141 383	-85 663
Muud ärikulud	-52 052	-4 509
Kokku ärikasum (-kahjum)	262 077	245 437
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	189 641	0
Intressitulud	533	1 236
Intressikulud	-249 488	-80 582
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	202 763	166 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 763	166 091

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	262 077	245 437
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	141 383	85 663
Kokku korrigeerimised	141 383	85 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	51 265	78 921
Varude muutus	141 279	-345 569
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 361	375 911
Kokku rahavood äritegevusest	594 643	440 363
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 173 613	-255 025
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	933	5 600
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 432 289	-2 420 301
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	934 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 108 595	0
Antud laenud	0	-110 000
Antud laenude tagasimaksed	10 000	100 000
Laekunud intressid	1 036	733
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 702 528	-1 744 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 415 105	1 744 000
Saadud laenude tagasimaksed	-207 679	-323 257
Makstud intressid	-74 840	-80 582
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 132 586	1 340 161
Kokku rahavood	24 701	35 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 205	9 674
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 701	35 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 906	45 205

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 000	1 346 841	1 349 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	166 091	166 091
31.12.2020	3 000	1 512 932	1 515 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	202 763	202 763
31.12.2021	3 000	1 715 695	1 718 695

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

OÜ Giga Investeeringud (registrikood: 11990388) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANEK VEEBER	Juhatuse liige	29.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Giga Investeeringud osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Giga Investeeringud ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Juhtkond vastutab grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame juhtkonnaga infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Palmipuu

Vandeaudiitori number 384

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 6, Tallinn, Harju maakond, 11415

29.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Giga Investeeringud (registrikood: 11990388) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI PALMIPUU	Vandeaudiitor	29.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	829 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 763
Kokku	1 031 927
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 031 927
Kokku	1 031 927

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	859534	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Giga	10254167	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7385172
Faks	+372 7488945
E-posti aadress	giga@giga.ee