

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Gavia Invest OÜ

**registrikood:** 12556323

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Tartu mnt 18-51

**postisihthnumber:** 10145

**telefon:** +372 6604040

**e-posti aadress:** anri@anri.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

Gavia invest OÜ põhitegevus oli aruandeperioodil juhtimisteenuste müük ja lisaks ka äriruumide üürimine.

Töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Ettevõtte jätkab sama tegevusega ka 2024. aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 11 200        | 16 700        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 60 330        | 52 373        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>71 530</b> | <b>69 073</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                       | 20 400        | 21 800        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 400</b> | <b>21 800</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>91 930</b> | <b>90 873</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 181           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>181</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>      | <b>181</b>    |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 88 192        | 82 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 238         | 6 174         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>91 930</b> | <b>90 692</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>91 930</b> | <b>90 873</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 21 950       | 30 162       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -7 012       | -8 496       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 280      | -14 072      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 420       | -1 420       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 238</b> | <b>6 174</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 238</b> | <b>6 174</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 238</b> | <b>6 174</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Gavia Invest OÜ koostab väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhul, kui seda on eraldi kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluva summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kehtiv maksumäär 20/80 netodividendidele, kuid kalendriaasta jooksul jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist väiksem või sellega võrdne, maksustatakse madalama, 14/86 netodividendidele maksumääraga. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

### Seotud osapooled

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

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- emaettevõtte
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Gavia Invest OÜ (registrikood: 12556323) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JÜRI KALDA         | Juhatuse liige     | 30.07.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 88 192        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 238         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>89 430</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 89 430        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>89 430</b> |



Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 21950           | 100.00%     | Jah            |