

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: GVP INVEST ESTONIA OÜ

registrikood: 12771903

tänava nimi ja maja number: Tartu mnt 49

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

e-posti aadress: info@gvpi.eu

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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

GVP INVEST ESTONIA OÜ (edaspidi - Ettevõtte) on asutatud 19. detsembril 2014. aastal ja registreeritud aadressil Tartu mnt 49, Tallinn, Harju maakond.

Kuni 2023.a. juulini oli ettevõtte tegevuseks Tartu mnt 49 asunud Eha Kaubanduskeskuse haldus ja selle üürimine kolmandatele isikutele. 2023.a. juulis alustas ettevõtte tema omandis oleva kaubanduskuse asemele ehitama Hampton by Hilton hotelli (edaspidi „Hotell“).

2023. aastal oli Ettevõtte keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale 1 ning tööjõukulu kokku 47 959 eurot.

Ettevõtte finantsseisund ja majandusaasta jooksul toimunud olulised sündmused on avaldatud raamatupidamisaruande põhiaruannetes ning selle lisades.

Tegevusaruande allkirjastamise kuupäeval jätkab Ettevõtte hotelli ehistusega. Hotell plaanitakse avada 2024.aasta lõpus.

Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital seisuga 31. Detsember 2022 on vastavuses Äriseadustiku nõuetega. 2024.a. jaanuaris suurendati osakapitali koos ülekursiga summas 3 818 400 eurot.

Tegevusaruanne on koostatud 15. mail 2024

Sigitas Daugnoras

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	203 492	74 220	
Nõuded ja ettemaksed	96 267	49 968	2
Kokku käibevarad	299 759	124 188	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 477 978	3
Materiaalsed põhivarad	4 957 532	92	4
Kokku põhivarad	4 957 532	3 478 070	
Kokku varad	5 257 291	3 602 258	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 000	5
Võlad ja ettemaksed	424 926	47 254	6
Kokku lühiajalised kohustised	424 926	62 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	223 055	727 627	5
Võlad ja ettemaksed	7 190	47 814	6
Kokku pikaajalised kohustised	230 245	775 441	
Kokku kohustised	655 171	837 695	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	145 810	89 000	7
Ülekurss	4 997 160	3 027 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-352 037	-378 784	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 813	26 747	
Kokku omakapital	4 602 120	2 764 563	
Kokku kohustised ja omakapital	5 257 291	3 602 258	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	141 193	386 384	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 396	-182 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-80 558	-38 470	
Tööjõukulud	-110 793	-37 802	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 981	-62 074	3;4
Ärikasum (kahjum)	-169 535	65 889	
Intressitulud	3 208	5	
Intressikulud	-22 486	-39 147	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-188 813	26 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 813	26 747	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GVP Invest Estonia OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest ja Eesti Finantsaruandluse Standardist (EFS).

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, varade allahindluse vajaduse hindamine, eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning selle koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalised nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruandes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa ja hoone, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Hoonet amortiseeritakse lineaarselt 40 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuseks, sh teenuste osutamiseks või halduseesmärkideks pikema aja jooksul kui üks aasta. Hotellihoonet, mille omanik tegeleb hotelli opereerimisega kajastatakse materiaalse põhivarana. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Ehitamise finantseerimisega otseselt seotud laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse ehitise soetusmaksumusse. Hilisemad parendused lisatakse vara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad põhivara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sh osalevad tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseeritav osa kantakse kulusse vara kasuliku eluea jooksul. Olulised erineva kasuliku elueaga komponendid võetakse arvele eraldi varaobjektidena. Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest. Maad ei amortiseerita. Materiaalne põhivara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutiseadmed	3 aastat

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustused, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Juhul, kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju oleks ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Kui tasutakse osutatavate teenuste eest varem kui teenused tegelikult osutatakse, kajastatakse tulu periodiseeritult teenuse osutamise perioodi jooksul.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

GVP Invest Estonia OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 469	1 469
Ostjatelt laekumata arved	1 469	1 469
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 120	67 120
Muud nõuded	4 378	4 378
Viitlaekumised	4 378	4 378
Ettemaksed	23 300	23 300
Tulevaste perioodide kulud	22 500	22 500
Muud makstud ettemaksed	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 267	96 267
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 863	26 863
Ostjatelt laekumata arved	26 863	26 863
Ettemaksed	23 105	23 105
Tulevaste perioodide kulud	23 105	23 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 968	49 968

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	812 500	2 460 979	558 289	3 831 768
Akumuleeritud kulum	0	-311 546	0	-311 546
Jääkmaksumus	812 500	2 149 433	558 289	3 520 222
Ostud ja parendused	0	0	19 280	19 280
Amortisatsioonikulu	0	-61 524	0	-61 524
31.12.2022				
Soetusmaksumus	812 500	2 460 979	577 569	3 851 048
Akumuleeritud kulum	0	-373 070	0	-373 070
Jääkmaksumus	812 500	2 087 909	577 569	3 477 978
Amortisatsioonikulu	0	-35 889	0	-35 889
Ümberliigitamised	-812 500	-2 052 020	-577 569	-3 442 089
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 602	203 697
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-83 396	-182 363

Aruandeaastal lõpetati kinnisvarainvesteeringuna kajastatud välja üüritud ehitise üürilepingud ning ehitis lammutati. Kinnisvarainvesteeringu jääkmaksumus koos juba varem tehtud uue hotellihoone arenduskulutustega (veerus Lõpetamata projektid ja ettemaksed) on ümber liigitatud materiaalseks põhivaraks (lisa 4).

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa			
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Lõpetamata projektid	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	3 000	0	3 000
Akumuleeritud kulum	0	-2 358	0	-2 358
Jääkmaksumus	0	642	0	642
Amortisatsioonikulu	0	-550	0	-550
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	3 000	0	3 000
Akumuleeritud kulum	0	-2 908	0	-2 908
Jääkmaksumus	0	92	0	92
Ostud ja parendused	0	0	1 437 776	1 437 776
Muud ostud ja parendused		0	1 437 776	1 437 776
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	77 667	77 667
Amortisatsioonikulu	0	-92	0	-92
Ümberliigitamised	812 500	0	2 629 589	3 442 089
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	812 500	0	2 629 589	3 442 089
31.12.2023				
Soetusmaksumus	812 500	3 000	4 145 032	4 960 532
Akumuleeritud kulum	0	-3 000	0	-3 000
Jääkmaksumus	812 500	0	4 145 032	4 957 532

Aruandeaastal lammutati varem kinnisvarainvesteeringuna (lisa 3) kajastatud välja üüritud ehitis ning alustati uue hotellihoone ehitustegevusega. Kuna ettevõtte kavatseb hakata hotelli ise opereerima, liigitati vara jääkmaksumus ümber materiaalseks põhivaraks. Ümber liigitatud vara jääkmaksumus ei ületa maa ja ehitusõiguse õiglast väärtust.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Maisto Tiekimas UAB	223 055		223 055		5%	EUR	31.01.2025	9
Pikaajalised laenud kokku	223 055		223 055					
Laenukohustised kokku	223 055		223 055					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
TALA PROPERTIES OU	15 000	15 000			5%	EUR	31.12.2025	
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000						
Pikaajalised laenud								
Maisto Tiekimas UAB	727 627		727 627		5%	EUR	31.01.2025	9
Pikaajalised laenud kokku	727 627		727 627					
Laenukohustised kokku	742 627	15 000	727 627					

Aruandeaastal sõlmiti krediitiasutusega arenduslaenu leping hotellihoone ehituskulude finantseerimiseks ning kinnistu hüpoteegileping. Arenduslaenu krediidisumma kasutuselevõttu on alustatud bilansipäevajärgselt. Hüpoteegiga koormatud vara bilansiline maksumus on näidatud lisas 3 Materiaalne põhivara.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	401 916	401 916	0
Võlad töövõtjatele	19 710	19 710	0
Maksuvõlad	2 358	2 358	0
Muud võlad	8 132	942	7 190
Intressivõlad	7 190	0	7 190
Muud viitvõlad	942	942	0
Kokku võlad ja ettemaksed	432 116	424 926	7 190

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27 731	27 731	0
Võlad töövõtjatele	5 553	5 553	0
Maksuvõlad	4 649	4 649	0
Muud võlad	48 004	190	47 814
Intressivõlad	47 879	65	47 814
Muud viitvõlad	125	125	0
Saadud ettemaksed	9 131	9 131	0
Muud saadud ettemaksed	9 131	9 131	0
Kokku võlad ja ettemaksed	95 068	47 254	47 814

Intressivõlad ja võlad tarnijatele sisaldavad ka võlgasid seotud osapooltele (lisa 9).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	145 810	89 000
Osade arv (tk)	5	4
Bilansipäevajärgselt on jaanuaris osakapitali suurendatud 249 010 euroni. Täiendav sissemakse kokku summas 3 818 400 eurot jaotub osakapitaliks 103 200 eurot ja ülekursiks 3 715 200 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-109 059	-37 203
Sotsiaalmaksud	-1 734	-599
Kokku tööjõukulud	-110 793	-37 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötaja töö tegemise koht on Leedu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	TARTU PROPERTIES OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Maisto Tiekimas UAB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Leedu

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	15 000	5
Kokku laenukohustised	0	15 000	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	65	6
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 141	6
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 206	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	223 055	727 627	5
Kokku laenukohustised	223 055	727 627	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 190	47 814	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 190	47 814	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 000	0	-60 000	15 000	2 260	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	727 627	0	0	727 627	36 887	5
Kokku laenukohustised	802 627	0	-60 000	742 627	39 147	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000	0	-15 000	0	35	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	727 627	0	-504 572	223 055	22 451	5
Kokku laenukohustised	742 627	0	-519 572	223 055	22 486	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 092	24 537
Kokku ostetud	9 092	24 537

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	98 334	36 384

2023. aruandeaastal juhtkonna liikmetele olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

GVP INVEST ESTONIA OÜ (registrikood: 12771903) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGITAS DAUGNORAS	Juhatuse liige	24.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

GVP INVEST ESTONIA OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud GVP INVEST ESTONIA 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.

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 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 olulistest osades õiglaselt GVP INVEST ESTONIA OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

24.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

GVP INVEST ESTONIA OÜ (registrikood: 12771903) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	24.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-352 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 813
Kokku	-540 850
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-540 850
Kokku	-540 850

Ettepanek on lisada aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kahjumile.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-352 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-188 813
Kokku	-540 850
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-540 850
Kokku	-540 850

Otsustati lisada aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kahjumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141193	100.00%	Jah