

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: GVP INVEST ESTONIA OÜ

registrikood: 12771903

tänava/talu nimi, Tartu mnt 49

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

e-posti aadress: info@gvpi.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	12
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Üldine informatsioon

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

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara arendus ja haldus ning selle rentimine kolmandatele isikutele. 2019 aastal alustas kinnistu omanik ja arendaja uue kolmetärnihotelli ehitusega seonduvat arendustegevust. Tulevane Hotell ehitatakse olemasoleva amortiseerunud kinnisvarainvesteeringu objekti - Eha kaubanduskeskuse asemele aadressil Tartu mnt 49, Tallinn.

Ettevõtte 2019 aasta keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 1 ning tööjõukulud kokku moodustasid EUR 21,679.

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

Hotelli arendus, ehitus ja sellele järgnevad tegevused

29. märtsil 2019 sõlmis Ettevõtte frantsiisilepingu firmaga HILTON WORLDWIDE MANAGE LIMITED (registreeritud Suurbritannias), mille alusel on ettevõttel õigus kasutada hotelli Hampton by Hilton kaubamärki ja oskusteavet.. Hampton by Hilton on kõrgema keskklassi hotellibränd.

2. aprillil 2019 sõlmis Ettevõtte koostöölepingu Hotelli operaatorfirmaga APEX ALLIANCE HOTEL MANAGEMENT UAB (registreeritud Leedus).

18. novembril 2019 väljastas Tallinna Linnavalitsus projekteerimise tingimused Hotelli ehitamiseks vastavalt frantsiisilepingus toodud tingimustele.

12. veebruaril 2020 sõlmis Ettevõtte koostöölepingu ehituse peatöövõtjaga MERKO EHITUS EESTI AS, kes ehitab ja vastutab ehitustegevuse eest vastavalt frantsiisilepingus toodud tingimustele.

Käesoleva tegevusaruande koostamise ajal oli Ettevõtte tegevuseks Hotelli ehitusloa hankimine vastavalt frantsiisilepingus toodud tingimustele.

Uue Hotelli ehitus plaanitakse lõpetada ning hotell avada 2021 aasta lõpuks või umbes sel ajal. Kuigi siinkohal tuleb märkida, et Hotelli avamine võib edasi lükkuda või muutuda seoses hetkel maailmas leviva COVID-19 pandeemia raskesti ennustatava mõju tõttu majandustegevusele.

Osanikud ja osakapital

Seisuga 31. detsember 2018 oli Ettevõtte ainuomanik INVEFINA UAB (Leedu) osakapitaliga summas EUR 2,600.

3. oktoober 2019 võttis INVEFINA UAB vastu otsuse mitterahalise sissemakse üleandmise teel osakapitali teha ainuomanikuks TARTU PROPERTIES OÜ (registreeritud aadressil Tartu mnt 49, 10115 Tallinn, Eesti). Peale tehingut, seisuga 31. detsember 2019 on Ettevõtte ainuomanikuks TARTU PROPERTIES OÜ.

Alates 11. veebruarist 2020 on Ettevõtte juba suurendanud osakapitali ülekursiga 14 000 euro võrra. Samaaegselt väljastati uued osad, mille omanikeks on nüüd TARTU PROPERTIES OÜ ning kolm eraisikust Leedu kodanikku.

Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital seisuga 31. Detsember 2019 on negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Samuti ületavad bilansipäeval ettevõtte lühiajalised kohustused ettevõtte käibevarasid, kuna laenud tähtaegadega 2020. aastal on näidatud lühiajaliste kohustustena.

Bilansipäevajärgselt on ettevõtte juba suurendanud osakapitali ülekursiga 14 000 euro võrra. Äriseadustiku omakapitali nõuded on kavas täielikult täita pärast hotelli ehitamise lõpetamist. Ka on bilansipäevajärgselt 13.jaanuaril 2020 pikendatud laenukohustuste tähtaega 2025. aastani ning ühtlasi suurendatud laenulimiiti 5 000 000 euron.

Tegevusaruanne on koostatud 20. aprillil 2020.

Sigitas Daugnoras
Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 980	66 662	
Nõuded ja ettemaksed	56 737	17 410	2
Kokku käibevarad	115 717	84 072	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 263 233	3 164 017	3
Kokku põhivarad	3 263 233	3 164 017	
Kokku varad	3 378 950	3 248 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 370 961	0	4
Võlad ja ettemaksed	46 082	37 252	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 417 043	37 252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 170 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 170 000	
Kokku kohustised	3 417 043	3 207 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	6
Ülekurss	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 763	-66 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 930	4 988	
Kokku omakapital	-38 093	40 837	
Kokku kohustised ja omakapital	3 378 950	3 248 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	337 018	332 966	
Muud äritulud	413	505	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-117 425	-118 603	
Mitmesugused tegevuskulud	-133 044	-66 116	
Tööjõukulud	-21 679	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 524	-61 862	3
Muud ärikulud	-4	-19	
Ärikasum (kahjum)	3 755	86 871	
Intressitulud	8	6	
Intressikulud	-82 693	-81 889	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-78 930	4 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 930	4 988	

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.

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 ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalised nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, 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 või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügi tavapärase äritegevuse käigus.

Kõikide kinnisvarainvesteeringute kohta avalikustatakse koondsummana:

- (a) kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu;
- (b) kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (sh kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hoolduse kulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud).

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäära 2,5% aastas.

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 õiglases väärtuses (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 väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summates, 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 periodiseeritud 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

Aruandepäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.detsember 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 407	15 407
Ostjatelt laekumata arved	15 407	15 407
Ettemaksed	41 330	41 330
Tulevaste perioodide kulud	41 330	41 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 737	56 737
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 388	13 388
Ostjatelt laekumata arved	13 388	13 388
Ettemaksed	4 022	4 022
Tulevaste perioodide kulud	4 022	4 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 410	17 410

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	812 500	2 460 979	3 273 479
Akumuleeritud kulum	0	-65 448	-65 448
Jääkmaksumus	812 500	2 395 531	3 208 031
Ostud ja parendused		17 510	17 510
Amortisatsioonikulu		-61 524	-61 524
31.12.2018			
Soetusmaksumus	812 500	2 478 489	3 290 989
Akumuleeritud kulum	0	-126 972	-126 972
Jääkmaksumus	812 500	2 351 517	3 164 017
Ostud ja parendused		160 740	160 740
Amortisatsioonikulu		-61 524	-61 524
31.12.2019			
Soetusmaksumus	812 500	2 639 230	3 451 730
Akumuleeritud kulum	0	-188 497	-188 497
Jääkmaksumus	812 500	2 450 733	3 263 233

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	227 408	223 198
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-120 616	-118 628

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustused	961	961					
Maisto Tiekimas UAB	3 170 000	3 170 000			2,54	EUR	11.10.2020
Maisto Tiekimas UAB	200 000	200 000			3,28	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	3 370 961	3 370 961					
Laenukohustised kokku	3 370 961	3 370 961					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maisto Tiekimas UAB	3 170 000		3 170 000		2,54	EUR	11.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 170 000		3 170 000				
Laenukohustised kokku	3 170 000		3 170 000				

Laenuandjaks on seotud osapool, mille kohta ka info lisas 8.

Aruandepäevajärgselt on seotud osapoolelt saadud lühiajalise laenu tähtaega pikendatud 2025. aastani.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 049	27 049
Maksuvõlad	1 516	1 516
Muud võlad	7 396	7 396
Intressivõlad	7 396	7 396
Saadud ettemaksed	10 121	10 121
Muud saadud ettemaksed	10 121	10 121
Kokku võlad ja ettemaksed	46 082	46 082

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 709	17 709
Maksuvõlad	2 918	2 918
Muud võlad	6 838	6 838
Intressivõlad	6 838	6 838
Saadud ettemaksed	9 787	9 787
Muud saadud ettemaksed	9 787	9 787
Kokku võlad ja ettemaksed	37 252	37 252

Võlad tarnijatele sisaldavad seisuga 31.12.2019 muuhulgas võlgu emaettevõttele. Täiendav informatsioon tehingute kohta seotud osapooltega on esitatud lisas 8.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Kuni 21.november 2019 oli osakapitali 100%-ne omanik INVEFINA UAB (Leedu) ning peale mitterahalise sissemakse üleandmist osakapitali on ainuomanikuks TARTU PROPERTIES OÜ. Mõlemad firmad kuuluvad samale omanikule.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	21 336	0
Sotsiaalmaksud	343	0
Kokku tööjõukulud	21 679	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 380 029	0	3 180 863

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Maisto Tiekimas UAB	200 000	3,28	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Maisto Tiekimas UAB	100 000	2.54	EUR	11.05.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	142 451	413	128 470	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	19 680	0

2019 aastal tehtud kaupade ja teenuste ostude kogusumma sisaldab laenuintresside kulu suuruses 82693 eurot (2018: 81889 eurot).
2019. aruandeaastal juhtkonna liikmetele olulisi soodustusi ei tehtud.

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2019 on negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Samuti ületavad bilansipäeval ettevõtte lühiajalised kohustused ettevõtte käibevarasid, kuna laenud tähtaegadega 2020. aastal on näidatud lühiajaliste kohustustena.

Nimetatud asjaolud ei ohusta ettevõtte suutlikkust jätkuvalt tegutseda.

Bilansipäevajärgselt on ettevõtte juba suurendanud osakapitali ülekursiga 14 000 euro võrra. Äriseadustiku omakapitali nõuded on kavas täielikult täita pärast hotelli ehitamise lõpetamist. Ka on bilansipäevajärgselt pikendatud laenukohustuste tähtaega 2025. aastani ning ühtlasi suurendatud laenulimiiti 5 000 000 euroni.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte on 2020. aastal sõlminud ehituse peatöövõtulepingu hotellihoone ehitamiseks olemasoleva kinnisvarainvesteeringu asemel. Ettevõtte on sõlminud frantsiisilepingu, mille alusel on ettevõttel õigus kasutada hotelli Hampton by Hilton kaubamärki ja oskusteavet.

Aruandekuupäeva järgselt on kogu maailmas toimunud majanduskeskkonna oluline halvenemine tulenevalt meetmetest, mida rakendatakse võitluseks Covid-19 viirusega. Mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele sõltub paljuski sellest, kui kauaks jäävad kehtima äritegevust piiravad meetmed ning milliseid toetavaid meetmeid kasutavad omakorda riikide valitsused. Praegusel ajal on ebakindlust nii palju, et me ei oska piisavalt adekvaatselt hinnata viirusega võitlemisest tulenevate meetmete mõju meie ettevõtte järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Ülalnimetatud ettevõtte plaanid võivad edasi lükkuda või muutuda seoses Covid-19 raskesti ennustatava olukorraga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

GVP INVEST ESTONIA OÜ (registrikood: 12771903) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGITAS DAUGNORAS	Juhatuse liige	22.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

GVP INVEST ESTONIA OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud GVP INVEST ESTONIA OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt GVP INVEST ESTONIA OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2019 on ettevõtte omakapital negatiivne ja lühiajalised kohustused ületavad käibevara. Ettevõtte juhtkonna tegevused ja kavatsused ettevõtte omakapitali taastamiseks ja tegevuse jätkuvuse tagamiseks on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 9. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

GVP INVEST ESTONIA OÜ (registrikood: 12771903) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	23.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-78 930
Kokku	-140 693
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-140 693
Kokku	-140 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	337018	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tartu Properties OÜ	14854154	Estonia	2760 EUR (Ordinary ownership)
Sigitas Daugnoras	21.03.1963	Lithuania	105 EUR (Ordinary ownership)
Sigitas Butkus	06.01.1967	Lithuania	105 EUR (Ordinary ownership)
Mindaugas Šimkus	06.01.1967	Estonia	30 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	info@gvpi.eu