

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Galeriihoone OÜ

registrikood: 14381595

tänav a nimi, maja number: Kopli tn 103/3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11712

telefon: +372 5019266, +372 6102408

e-posti aadress: ivar.piirsalu@blrt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	11
Lisa 4 Tegevuse jätkuvus	12
Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2022 seisuga käibevara 2 814 tuhande euro võrra ning ettevõtte netovara on negatiivne 51 tuhande euro võrra.	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Galeriihoone OÜ TEGEVUSE ALUSED

1. Missioon

Aitame kaasa oma klientide äritegevuse arengule, tagades hea kvaliteedi nii teenuseid osutades kui ka tööstustoodangut valmistades või materjale tarnides.

2. Väärtused

Juhindume oma tegevuses järgmistest väärtustest:

2.1. Usaldusväarsus



VASTUTUS JA KOMPETENTSUS

- Täidame oma kohustusi
- Vastutame oma tegevuse eest
- Vastame ootustele

Vastutame oma otsuste ja tegevuse eest, pidades meeles, et need mõjutavad kogu kontserni töö tulemusi ja mainet. Hindame kindlat ja pikaajalist koostööd, seepärast paneme oma tegevuses suurt rõhku kompetentsusele: täidame endale võetud kohustusi kvaliteetselt ja õigeaegselt, kasutades kontrollitud tehnoloogiaid ning järgides kehtestatud nõudeid.

2.2. Inimkesksus



TUNNUSTAMINE JA LUGUPIDAMINE

- Näeme ja hindame igaüht
- Usaldame kolleege ja koostööpartnereid
- Kuulame ja kuuleme üksteist
- Toetame üksteist

Usume oma töötajatesse ning usaldame neid täielikult. Peame oluliseks oma klientide, koostööpartnerite ja töötajate ideid ja arvamusi, seepärast tervitame avatud mõttevahetusi, mis on suunatud maksimaalse tulemuse saavutamisele ja arengule. Arvestame töötajate isikupära ja võimekust, toetame nende algatusi ning tunnustame edusamme.

2.3. Efektiivsus



MINIMAALSETE KULUDEGA MAKSIMAALNE TULEMUS

- Plaanime oma tööd
- Kasutame säästlikult meile usaldatud ressursse
- Tõhustame protsesse

Saavutame parimaid tulemusi, tegutsedes läbimõeldult ja kasutades meie käsutuses olevaid ressursse säästlikult ja ratsionaalselt. Meid ühendavad eesmärgid. Oleme orienteeritud üldtulemusele, töötame ühtse meeskonnana, tõhustame tööprotsesse, jagame kogemusi ning aitame üksteist – selle kõige abil saavutamegi edu.

2.4. Areng



KASV JA ARENG

- Arendame oma töötajaid
- Oleme avatud parimate lahenduste leidmisele
- Täiustame tehnoloogiaid
- Suudame muuta tulevikku
- Hoolitseme keskkonna eest

Saame aru arengu tähtsusest ning näeme perspektiive, seetõttu osutame küllaldast tähelepanu uutele ideedele ning oskuste ja teadmiste täiendamisele, kaasame töötajaid, kliente ja koostööpartnereid parimate lahenduste leidmisse ning uuendame tehnoloogiaid ja protsesse. Erilist tähelepanu pöörame keskkonnakaitsele. Sel moel loome võimalusi tuleviku mõjutamiseks.

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Galeriihoone on kontserni BLRT Grupp AS-i tütarettevõte. Firma on asutatud 30.11.2017.a.

OÜ Galeriihoone põhitegevuseks on hoonestusprojektide arendus, kinnisvara objektide üürile andmine ja käitus. Aruandeaastal oli ettevõtte tegevus seotud Tallinnas Noblessneri piirkonnas paikneva Peetri tn 5 kinnistu arendamise ja üürile andmisega.

Tulud, kulud, kasum

2022.aastal oli OÜ Galeriihoone müügitulu kokku 324 644 EUR (2021: 264 930, aastaga kasv +22,5%), millest 93% oli kinnisvara üüritulu ja 7% - teenuste müügitulu.

Aruandeaastal olid Galeriihoone OÜ müüdnud toodangu kulud 200 444 EUR (2021: 198 920 EUR , aastaga kasv 0,8%), üldhalduskulud olid 20 511 EUR (2021: 20 304 EUR aastaga kasv) ning intressi ja muud finantskulud olid 103 001 EUR (2021: 100 982 EUR)

Ettevõtte 2022. aasta kasum oli 1 009 EUR (2021: kahjum -52 320 EUR)

Investeeringud ja põhivara

2022. aastal investeeringuid põhivarasse ei olnud.

Aruandeperioodi lõpu seisuga on ettevõtte põhivara bilansiline väärtus kokku 3 627 110 EUR, mis vähenes amortisatsioonikulu võrra aastaga 4,4% (2021: 3 795 454 EUR)

Suhtarvud	2022	2021	2020	2019	2018
Müügitulude kasv	22,5%	5,2%	-1,9%	625,2%	
Brutorentaablus	38,3%	24,9%	19,7%	42,1%	35,8%
Ärentaablus	32,0%	17,3%	16,2%	39,5%	3,7%
Maksueelse kasumi rentaablus	0,3%	-20,9%	-24,9%	1,8%	-173,4%
Puhasrentaablus	0,3%	-20,9%	-24,9%	1,8%	-173,4%

Personal

Aruandeperioodil Galeriihoone OÜ'l töötajaid ei olnud.

2022.aasta kokkuvõte

2022. aastal oli vara üürile andmisega seotud müügikäive 324 644 EUR ja EBITDA 272 355 EUR.

2018. aastal renoveeritud hooneosas oli 2022. aasta lõpu seisuga 98% välja üüritud.

2022 aasta oli firma jaoks edukas. Varasemal perioodil tehtud õiged juhtimisotsused on võimaldanud suurendada müügitulu 22% aastast aastasse ja lõpetada aasta kasumiga. Ettevõtte eduka tegevuse alus on pikaajaline ja paindlik koostöö üürnikega.

2023.aasta plaanid

2023. aastal jätkub juba renoveeritud hooneosas üürile andmine ning jätkatakse hoone renoveerimata osa uuendamist 2020. aastal väljastatud ehitusloa alusel, et rahuldada olemasolevate klientide laiendamisplaane ning luua juurde ka täiendavaid üüripindasid

Riskide juhtimine

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning samuti on see OÜ Galeriihoone igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on OÜ Galeriihoone peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning juhtida optimaalselt nimetatud riske selliselt, et kontsern saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. OÜ Galeriihoone peab oluliseks hinnata riske agregeeritult, mitte üksiku riski mõjufaktoritest tulenevalt. Pidev keskendumine riskide juhtimisele võimaldab välistada või minimeerida võimalikku majanduslikku kahju.

Oma majandustegevuses juhindub OÜ Galeriihoone põhimõttest optimeerida äririske ja suurendada kasumlikkust. Sisemiste protsesside korrastamise ning efektiivsema riskide juhtimise eesmärgil on rakendatud töösse süsteemid ISO 9001:2000 ja ISO 14000:2004 (keskkonnajuhtimissüsteem) ning tugevdatud sisekontrollikeskkonda, mida omakorda jälgivad vastavad talitused. BLRT Grupis on koostatud riskijuhtimisepoliitika. Selle dokumendi alusel on sisse viidud erinevate valdkondade riskijuhtimise protseduurid, näiteks keskkonna-, töökeskkonna-, projekti- ja äririskide juhtimine.

BLRT Grupp on koostöös kindlustuskonsultantidega välja töötanud kindlustusprogrammi, mis on suunatud riskide efektiivsemale juhtimisele.

Finantsriskid:

OÜ Galeriihoone majandustegevusega kaasnevad järgmised finantsriskid:

1. Krediidiriskid

Krediidiriski maandamiseks analüüsitakse tehingu teostamisel olemasolevate ja uute klientide maksevõimet. Samuti jälgitakse pidevalt klientide maksedistsipliini kinnipidamist.

2. Intressiriskid

Intressikulud võivad eurosooni protsendimäära tõusust tingituna kasvada. Nimetatud riskide reguleerimiseks peab OÜ Galeriihooneläbirääkimisi seoses intresside võimaliku fikseerimisega.

3. Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et OÜ Galeriihoone ei suuda oma finantskohustusi täita rahavoo puudujäägi tõttu. Likviidsusriski maandatakse omakapitali ja laenude kasutamise tasakaalustatud poliitikaga. Kontsernisiseselt on tütarettevõtjate likviidsuse juhtimiseks kehtestatud limiidid.

Muud riskid:

1. Juriidiline risk

Tulenevalt kontserni põhitegevusega seotud lepingute, regulatsioonide ning seaduste erinevast tõlgendusest eksisteerib risk, et mõni tellija, töövõtja või järelevalveorgan hindab kontserni tegevust lepingulistest kokkulepetest või õigusaktidest tulenevate nõuete järgimisel kontsernist erinevatel alustel ning vaidlustab kontserni tegevuse seaduslikkuse.

2. Korruptsioon

BLRT Grupis ei tolereerita korruptsiooni selle üheski vormis. Oleme võtnud endale kohustuse teha äri ausalt ja järgida korruptsioonivastaseid seadusi igas riigis, kus tegutseme. BLRT Grupis on koostatud nn käitumiskodeks, mis muuhulgas sätestab, et BLRT Grupi põhimõteteks käitumisel ja suhtlemisel koostööpartneritega on ausus, läbipaistvus ja kohusetunne. Koodeksiga saab tutvuda kodulehel www.blrt.ee. Samuti sätestab kodeks, et otsuste tegemisel tuleb alati juhendada õigusnormidest, mis kehtivad nii rahvusvaheliselt kui ka meie äritegevuse sihtriikides. Huvide konfliktide vältimiseks on BLRT Grupis olulised protsessid ülesehitatud ülesannete lahususe põhimõttele, nt hanke läbiviimise protsess. Järgime oma tegevuses eetika põhimõtteid. Hooldame selle eest, et meie töötajad tunneksid neid põhimõtteid ning järgiksid neid oma igapäevatoos. Korruptsiooniriskide maandamiseks viiakse läbi töötajatele erinevaid koolitusi, samuti viib siseauditiosakond läbi siseauditeid, mille käigus muuhulgas analüüsib pettuseriske. Kõikidel töötajatel ja koostööpartneritel on võimalus kindlast või võimalikult ebaeetilisest käitumisest teada anda anonüümse e-kirja aadressi teel, mis on ära toodud meie koodeksis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 162	138 607	
Nõuded ja ettemaksed	4 413	59 126	
Nõuded ostjate vastu	2 459	57 461	
Ettemaksed	1 954	1 665	
Kokku varud	41 979	27 268	
Müügiks ostetud kaubad	41 979	27 268	
Kokku käibevarad	235 554	225 001	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 627 110	3 795 454	2
Materiaalsed põhivarad	35 802	36 733	
Kokku põhivarad	3 662 912	3 832 187	
Kokku varad	3 898 466	4 057 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 900 000	2 900 000	3
Võlad ja ettemaksed	149 759	129 490	
Võlad tarnijatele	45 394	29 226	3
Maksuvõlad	6 453	4 134	
Muud võlad	94 309	96 130	
Muud saadud ettemaksed	3 603	0	
Kokku lühiajalised kohustised	3 049 759	3 029 490	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	900 000	1 080 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	900 000	1 080 000	
Kokku kohustised	3 949 759	4 109 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	120 000	120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-174 802	-119 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009	-55 276	
Kokku omakapital	-51 293	-52 302	
Kokku kohustised ja omakapital	3 898 466	4 057 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	324 644	264 930	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-200 444	-198 920	
Brutokasum (-kahjum)	124 200	66 010	
Üldhalduskulud	-20 511	-20 304	
Muud äritulud	350	0	
Muud ärikulud	-29	0	
Ärikasum (kahjum)	104 010	45 706	
Intressikulud	-103 017	-100 882	3
Muud finantstulud ja -kulud	16	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 009	-55 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009	-55 276	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Galeriihoone OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr.2.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8-33 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Amortisatsioonimäärad aastast on 5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 12,5-20 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 33 %

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 2019 aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a esimene arvesse võetav aasta. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsete sündmuste arvestuspõhimõtted

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimub sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus peale aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	60 461	3 366 891	864 031	4 291 383
Akumuleeritud kulum	0	-495 929	0	-495 929
Jääkmaksumus	60 461	2 870 962	864 031	3 795 454
Amortisatsioonikulu	0	-168 344	0	-168 344
31.12.2022				
Soetusmaksumus	60 461	3 366 891	864 031	4 291 383
Akumuleeritud kulum	0	-664 273	0	-664 273
Jääkmaksumus	60 461	2 702 618	864 031	3 627 110

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	301 187	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 054	

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS BLRT Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 900 000	2 900 000
Kokku laenukohustised	2 900 000	2 900 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 800	8 728
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 995	4 075
Kokku võlad ja ettemaksed	27 795	12 803

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	900 000	1 080 000
Kokku laenukohustised	900 000	1 080 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 980 000	0	0	3 980 000	100 882
Kokku laenukohustised	3 980 000	0	0	3 980 000	100 882

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 980 000	0	180 000	3 800 000	103 017
Kokku laenukohustised	3 980 000	0	180 000	3 800 000	103 017

OSTETUD	2022		2021	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	820	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 579	0	42 845	0
Kokku ostetud	21 579	0	43 665	0

Emaettevõtjalt saadud laenu tähtajad bilansipäeval olid 2022. ja 2033. aastal, laenude intressimäär 2,5%, millele lisandub 6 kuu euribor.

Lisa 4 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2022 seisuga käibevara 2 814 tuhande euro võrra ning ettevõtte netovara on negatiivne 51 tuhande euro võrra.

Laen summas 2 900 000 eurot on pikendatud peale bilansipäeva tähtajaga 2027. aastani.

Juhtkonna hinnangul ei tekita nimetatud asjaolud majandusraskusi 2023.aastal, kuna Emaettevõtte on lubanud jätkuvalt finantsiliselt toetada ettevõtet ning viia omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsibist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Galeriihoone OÜ (registrikood: 14381595) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR PIIRSALU	Juhatuse liige	21.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Galeriihoone OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Galeriihoone OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 7 kuni 12.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Galeriihoone OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

21.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Galeriihoone OÜ (registrikood: 14381595) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	21.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-174 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009
Kokku	-173 793
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-173 793
Kokku	-173 793

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	301187	92.77%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	23457	7.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BLRT Grupp AS	10068499		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6102408
Mobiiltelefon	+372 5019266
E-posti aadress	ivar.piirsalu@blrt.ee