

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Galerii Loftid OÜ

registrikood: 16122840

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 19/1

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Galerii Loftid OÜ asutati 16.12.2020. aastal, eesmärgiga tegeleda kinnisvara arendusega. Ettevõtte soetas kevadel 2021. aastal kinnistu aadressil Uus-Volta tn. 9, Tallinn. 2021. aastal alustati projekteerimisega, ehitusega ning korterite eelmüügiga. Arendus valmis 2023. aastal.

1912. aastast pärinev ajalooline Volta tehasehoone on läbinud modernse uuenduskuuri, kombineerides industriaalset välisarhitektuuri suurte õhuliste klaaspindadega. Hoones on valminud läbi mitme tasandi kulgevate planeeringute, ülikõrgete lagede ja lummatavate kaarakendega 3-5-toalised perekorterid ning isikupärased äripinnad. Igaüks neist detailideni läbimõeldud planeeringu ja individuaalse karakteriga.

Aruandeaastal soetati juurde kortereid.

Juhtkond on hinnanud hetke majandus olukorra mõju majandustulemustele ning potentsiaalset mõju tulevikus. Majanduslangus on mõjunud negatiivselt ettevõtte 2023. majandustulemustele. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud viisil, et majanduslanguse võimaliku mõjuga on arvestatud nii lõppenud majandusaasta aruandes kui ka võimaliku mõjuga järgnevate majandusaastate rahavoogudele ning finantsseisundile.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Aruande perioodil ei ole ilmnunud olulisi intressimäärade muutumisega seotud riske.

Olulisemad suhtarvud:

Koguvara puhasrentaablus (ROA) -2,65% (2023) -2,32% (2022)

Omakapitali rentaablus (ROE) -347% (2023) 38% (2022)

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	277 978	859 385	
Nõuded ja ettemaksed	32 906	2 500	2
Varud	11 512 511	12 927 237	3
Kokku käibevarad	11 823 395	13 789 122	
Kokku varad	11 823 395	13 789 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	537 496	1 982 250	5
Kokku lühiajalised kohustised	537 496	1 982 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 686 715	12 429 018	4
Võlad ja ettemaksed	509 826	277 649	5
Kokku pikaajalised kohustised	11 196 541	12 706 667	
Kokku kohustised	11 734 037	14 688 917	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	1 300 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-902 295	-562 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 847	-340 060	
Kokku omakapital	89 358	-899 795	
Kokku kohustised ja omakapital	11 823 395	13 789 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 235 000	2 754 139	6
Muud äritulud	1 000	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 398 859	-2 126 149	7
Mitmesugused tegevuskulud	-776 353	-337 180	8
Olulised käibevara allahindlused	-322 709	0	3
Muud ärikulud	-2 918	-1 971	
Ärikasum (kahjum)	735 161	289 839	
Intressitulud	6 165	16	
Intressikulud	-1 052 173	-629 915	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-310 847	-340 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 847	-340 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	735 161	289 839
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 406	4 594
Varude muutus	1 414 725	-7 649 805
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 108 755	1 032 506
Laekunud intressid	6 165	16
Kokku rahavood äritegevusest	1 016 890	-6 322 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 920 558	9 603 817
Saadud laenude tagasimaksed	-3 050 998	-2 069 904
Makstud intressid	-467 857	-409 473
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 598 297	7 124 440
Kokku rahavood	-581 407	801 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	859 385	57 795
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-581 407	801 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	277 978	859 385

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	0	-562 235	-559 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-340 060	-340 060
31.12.2022	2 500	0	-902 295	-899 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-310 847	-310 847
Muutused reservides		1 300 000	0	1 300 000
31.12.2023	2 500	1 300 000	-1 213 142	89 358

Aruandeperioodil tasaarveldati seotud isikute laenude ja omakapitalis muu reservi osas summas 1,3 miljonit eurot (Lisa 10).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Galerii Loftid OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Ettevõtte on koostanud keskmise suurusega raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nende eeldatavistulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõuded liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varuna kajastatakse ka müügiks ostetud kaupa. Varude üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ning nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Varude allahindlused kajastatakse kasumiaruande kirjel olulised käibevarade allahindlused. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Arvestatud, aga tasumata intressikohustusi kajastatakse bilansikirjel "Muud võlad". Saadud ettemakseid kajastatakse bilansikirjel "Muud saadud ettemaksed". Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulu kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimeliselt kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruadeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab valitsevat või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 406	30 406	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 906	32 906	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	0	12 927 235
Lõpetamata toodang	0	12 927 235
Valmistoodang	5 289 006	0
Müügiootel korterid	5 289 006	0
Müügiks ostetud kaubad	6 223 505	2
Müügiks ostetud korterid	6 223 505	2
Kokku varud	11 512 511	12 927 237

Müügiks ostetuid kortereid on seisuga 31.12.2023 allahinnatud 322 709 euro eest (2022.a. 0.- eurot).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	4 646 775	0	4 646 775		EUR	31.12.2025	10
Juriidiline isik	6 039 940	0	6 039 940		EUR	19.01.2025	
Pikaajalised laenud kokku	10 686 715	0	10 686 715				
Laenukohustised kokku	10 686 715	0	10 686 715				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutus	8 464 218	0	8 464 218		EUR	15.03.2024	
Juriidiline isik	3 964 800	0	3 964 800		EUR	31.12.2025	10
Pikaajalised laenud kokku	12 429 018	0	12 429 018				
Laenukohustised kokku	12 429 018	0	12 429 018				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	11 512 509	12 927 235
Kokku	11 512 509	12 927 235

Juriidilise isiku laen 4,6 miljonit eurot on tagatiseta laen. Juriidilise isiku laen 6 miljonit eurot on tagatud I järjekorra hüpoteegiga. Krediidiasutuse laen oli tagatud I järjekorra hüpoteegiga seisuga 31.12.2022.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	26 787	26 787	0	
Võlad seotud osapooltele	2 197	2 197	0	10
Maksuvõlad	107 272	107 272	0	
Muud võlad	371 066	371 066	0	
Intressivõlad	371 066	371 066	0	
Saadud ettemaksed	30 174	30 174	0	
Muud saadud ettemaksed	30 174	30 174	0	
Intressikohustus seotud osapoolt vastu	509 826	0	509 826	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 047 322	537 496	509 826	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 334	18 334	0	
Võlad seotud osapooltele	525 013	525 013	0	10
Maksuvõlad	279 995	279 995	0	
Muud võlad	56 610	56 610	0	
Intressivõlad	56 610	56 610	0	
Saadud ettemaksed	1 102 298	1 102 298	0	
Muud saadud ettemaksed	1 102 298	1 102 298	0	
Intressikohustus seotud osapoolt vastu	277 649	0	277 649	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 259 899	1 982 250	277 649	

Maksuvõla puhul on tegemist käibemaksu võlaga.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 235 000	2 754 139
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 235 000	2 754 139
Kokku müügitulu	12 235 000	2 754 139
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost/müük	12 235 000	2 754 139
Kokku müügitulu	12 235 000	2 754 139

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 002 273	0
Valmistoodangu müük	9 396 586	2 126 149
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 398 859	2 126 149

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Juhtimisteenus	150 000	180 000
Müügiedendus	101 684	12 534
Muud ostetud teenused	197 266	16 300
Müümata korterite kommunaalarved	109 180	29 026
Muud kulud	218 223	99 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	776 353	337 180

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 197	525 012	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 197	525 012	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 646 775	3 964 800	4
Kokku laenukohustised	4 646 775	3 964 800	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	509 826	277 649	5
Kokku võlad ja ettemaksed	509 826	277 649	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 628 764	1 336 036	0	3 964 800	189 815	
Kokku laenukohustised	2 628 764	1 336 036	0	3 964 800	189 815	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 964 800	4 881 975	4 200 000	4 646 775	232 177	
Kokku laenukohustised	3 964 800	4 881 975	4 200 000	4 646 775	232 177	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0	0	0
Kokku müüdid	100	0	0	0

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 548 485	1 924 045	0	9 951 457
Kokku ostetud	7 548 485	1 924 045	0	9 951 457

Aruandeperioodil saadud laenude tagasimaksetest tasaarveldati seotud isikute laenude ja omakapitalis muu reservi osas summas 1 300 000 eurot. Aruandeperioodil saadud laenude hulgas on kajastatud tasaarveldusi 2 753 975 eurot ja 1 950 000 eurot.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande kuupäeva järgselt toimus finantseerijate vahetus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Galerii Loftid OÜ (registrikood: 16122840) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Galerii Loftid OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Galerii Loftid OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 asjaolu

Eelnenud perioodi finantsaruannetele teostas ülevaatus teine audiitor. 2022. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele on 17.02.2023 väljastatud modifitseerimata sõltumatu vandeauditori aruanne.

Muu informatsioon

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

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

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja

teostame auditiprotseduurid 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

29.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Galerii Loftid OÜ (registrikood: 16122840) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	29.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-902 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 847
Kokku	-1 213 142
Jaotamine	
Kokku	-1 213 142

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-902 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 847
Kokku	-1 213 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	12235000	100.00%	Jah