

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Gardum OÜ

registrikood: 16126737

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla,
Roheline tn 16

postisihthnumber: 61410

telefon: +372 56491010

e-posti aadress: raul@agrone.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Gardum OÜ on asutatud 23.12.2020.

2022. aastal soetati kinnistu Õssu külas Kambja vallas Tartumaal. Edaspidi hõlmab projekt infrastruktuuri ehituse lõpuleviimist kavandatud kinnistul 2024. aasta lõpuks. Selle protsessi käigus loome tugevad alused, mis toetavad edasist arengut väljarenditavate pindade ehituses ja/või müügis. Pärast infrastruktuuri rajamist luuakse atraktiivne keskkond, mis meelitab renditeenuseid ja investeeeringute potentsiaali, tagades pikaajalise jätkusuutlikkuse ja kasumlikkuse. Meie eesmärk on luua multifunktsionaalne ruum, mis vastab turu nõudmistele ja pakub mitmekesiseid võimalusi nii äriliste pindade arendamiseks.

Peamised finantssuhtarvud	2022
Puhaskasum EUR	-133
Lühiajalist kohustiste kattekordaja	1,55
ROE (%)	-5,62

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised
- ROE (%) = puhaskasu/omakapital kokku *100

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 884	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	116 886	0	2
Kokku käibevarad	119 770	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 365 348	0	3
Kokku põhivarad	3 365 348	0	
Kokku varad	3 485 118	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	77 230	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	77 230	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 200 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	205 521	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 405 521	0	
Kokku kohustised	3 482 751	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133	0	
Kokku omakapital	2 367	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 485 118	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	147 639	0
Mitmesugused tegevuskulud	-138	0
Ärikasum (kahjum)	147 501	0
Intressikulud	-126 736	0
Muud finantstulud ja -kulud	-20 898	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-133	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gardum OÜ 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlusestandardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid ja muid lühiajalisi nõudeid on hinnatud bilansis lähtuvalt korrigeeritud soetusmaksumusest, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega ja seetõttu kajastatakse lühiajalisi nõudeid bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete hindamise meetodina on kasutatud nõuete individuaalset hindamist.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtuse kasvu ja renditulu teenimise eesmärgil ning mida ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustised (laenude lühiajalised osad, võlad tarnijatele, viitvõlad jne) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või kui pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustise eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustuse bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna selles perioodis, millal need on aluseks ja eelduseks tulu saamisel. Tulevaste perioodide kulude ettemaksed kajastatakse bilansis ettemaksetena. Ettevõtte kulud kajastatakse kasumiaruandes kulukirjel " kaubad, toore, materjal ja teenused", "mitmesugused tegevuskulud", "tööjõukulud", "põhivara kulum ja väärtuse langus" ja "intressikulud".

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju [1] all olevad ettevõtted;
2. emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle mõju omavad isikud);
3. olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) ja

nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

4. tütarettevõtted;

5. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

6. sidusettevõtted.

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 336	2 336
Muu nõue (hoiuse pant)	114 550	114 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 886	116 886

Saadud pangalaenule seati hoiuse pant summas 114 550€. Hoiuse intressimäär on 0% ning tagasimakse tähtaeg 25.02.2025

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	3 200 000	17 709	3 217 709
Muud muutused		147 639	147 639
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 200 000	165 348	3 365 348
Jääkmaksumus	3 200 000	165 348	3 365 348

Muud muutused on kapitaliseeritud intressi- ja finantskulud varade valmistamisel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pangalaen	2 440 000	0	2 440 000	0	3,95% + 6k euribor	EUR	2024
Muud laenud	760 000	0	760 000	0	5%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	3 200 000	0	3 200 000	0			
Laenukohustised kokku	3 200 000	0	3 200 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	3 365 348	0
Kokku	3 365 348	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	41 104	41 104	0
Muud võlad	36 126	36 126	0
Intressivõlad	36 126	36 126	0
Saadud ettemaksed	205 521	0	205 521
Tulevaste perioodide tulud	205 521	0	205 521
Kokku võlad ja ettemaksed	282 751	77 230	205 521

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 126	0
Kokku võlad ja ettemaksed	36 126	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	760 000	0
Kokku laenukohustised	760 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 521	0
Kokku võlad ja ettemaksed	205 521	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	760 000	760 000	36 126
Kokku laenukohustised	0	760 000	760 000	36 126

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	870 000	0	01.2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	870 000		

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024. aasta lõpuks ehitatakse lõpuni omandis oleva kinnistul infrastruktuur. Selle protsessi käigus loome tugevad alused, mis toetavad edasist arengut väljarenditavate pindade ehituses ja/või müügis. Pärast infrastruktuuri rajamist luuakse atraktiivne keskkond, mis meelitab renditeenuseid ja investeeringute potentsiaali, tagades pikaajalise jätkusuutlikkuse ja kasumlikkuse. Meie eesmärk on luua multifunktsionaalne ruum, mis vastab turu nõudmistele ja pakub mitmekesiseid võimalusi nii äriliste pindade arendamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2024

Gardum OÜ (registrikood: 16126737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Raul Jeets	Juhatuse liige	30.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Gardum OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Gardum OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 eetikanooleid.

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 Gardum OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

05.11.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Gardum OÜ (registrikood: 16126737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	05.11.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-133
Kokku	-133
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-133
Kokku	-133

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah