

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing GIAB Eesti

registrikood: 11258535

tänavatalu nimi, Kanali tee 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 5021971

faks: +372 6771678

e-posti aadress: jaanus@apollon.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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Laenunõuded	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

GIAB Eesti OÜ asutati aastal 2006. Firma on Rootsi ettevõtte Gabrielsson Invest AB tütarfirma Eestis. GIAB Eesti OÜ tegeleb ettevõtete haldamise, konsulteerimise ja mitmesuguste teenuste, sh raamatupidamis- ja juhtimisteenuse osutamisega.

Ettevõtte tegutseb on läbi tütar- ja sidusettevõtete järgnevatel tegevusaladel: kinnisvara arendus ja haldus, kaasaegsete turvateenuste osutamine, metallist komponentide tootmine, põllumajandus ja hobusekasvatus.

2022. aasta müügitulu oli 238 tuhat eurot, ärikulud 250 tuhat eurot ja finantskulud-tulud 146 tuhat eurot. 2023. aasta kasum oli 134 tuhat eurot. 2023. aasta müügitulu oli 273 tuhat eurot, finants- ja muud tulud 143 tuhat eurot ärikulud 268 tuhat eurot. Aasta lõpetati 148 tuhande eurose kasumiga.

2023. aastal jätkus ettevõtte tegevus stabiilsena, üldiseid makromajanduslike muutuste mõjusid ei olnud ja ettevõtte sai jätkata tavapärasel viisil. Ettevõtte nõuded tütar- ja sidusettevõtete vastu on eurodes ja nendega valuutariske ei kaasne. Ettevõtte põhitegevus sõltub tütar- ja sidusettevõtete käekäigust ja nendes toimuvatest arengutest, samuti Rootsi emaettevõttest. 2023. aasta fookuses olid Narvas Kultuurikvartali projektiga seonduv ja Tallinnas endise hipodroomi alal toimuv arendusprojekt.

GIAB Eesti OÜ annab tööd kahele inimesele, juhatajale ja raamatupidajale. 2022. aastal arvestati töötasusid summas 120 tuhat eurot ja sotsiaalmaksu summas 41 tuhat eurot. 2023 aastal arvestati töötasusid summas 135 tuhat eurot ja sotsiaalmaksu summas 46 tuhat eurot.

2024. aastal jätkab firma juhtimis- ja konsultatsiooniteenuse ning raamatupidamisteenuse pakkumist kontserni ettevõtetele ning Rootsi emafirma laienemiskavade koordineerimist Eestis. 2024. aastal keskendutakse taas kinnisvara alastele teemadele, samuti uue hipodroomi edasisele arendusele.

Finantssuhtarvud:

		2023	2022
ROE%	puhaskasum/omakapital	0,44%	0,40%
omakapitali määr %	omakapital/varad	99,86%	99,58%
maksevõime katekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised	11,34	4,56

Jaanus Mikk

Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 702	122 913	
Finantsinvesteeringud	8 948	8 948	
Nõuded ja ettemaksed	503 669	493 071	2
Varud	10 233	16 715	
Kokku käibevarad	545 552	641 647	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 908 245	23 358 245	4,5
Nõuded ja ettemaksed	2 482 985	9 692 026	2
Materiaalsed põhivarad	23 823	40 756	7
Kokku põhivarad	33 415 053	33 091 027	
Kokku varad	33 960 605	33 732 674	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	92 700	8
Võlad ja ettemaksed	48 120	47 975	9
Kokku lühiajalised kohustised	48 120	140 675	
Kokku kohustised	48 120	140 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 572	2 572	11
Registreerimata osakapital	172 700	0	
Ülekurss	33 341 725	33 341 725	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 446	113 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 786	134 141	
Kokku omakapital	33 912 485	33 591 999	
Kokku kohustised ja omakapital	33 960 605	33 732 674	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	272 718	238 232	12
Muud äritulud	6	237	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 958	-11 540	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 560	-60 903	13
Tööjõukulud	-180 754	-160 749	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 933	-16 901	7
Muud ärikulud	-104	-288	
Ärikasum (kahjum)	4 415	-11 912	
Muud finantstulud ja -kulud	143 371	146 053	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 786	134 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 786	134 141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 415	-11 912	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	16 932	16 901	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-237	7
Kokku korrigeerimised	16 932	16 664	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 225	-3 935	
Varude muutus	6 482	11 752	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	145	-841	
Laekunud intressid	40	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-211	11 730	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-1 317	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	400	7
Antud laenu	-210 000	-65 000	
Antud laenu tagasimaksed	30 000	10 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 000	-55 917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	80 000	92 700	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	80 000	92 700	
Kokku rahavood	-100 211	48 513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 913	74 400	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 211	48 513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 702	122 913	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 572		33 341 725	256	113 305	33 457 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)					134 141	134 141
31.12.2022	2 572		33 341 725	256	247 446	33 591 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)					147 786	147 786
Emiteeritud osakapital		172 700				172 700
31.12.2023	2 572	172 700	33 341 725	256	395 232	33 912 485

Aruandeaastal otsustati suurendada osakapitali 1 euro võrra mitterahalise sissemaksega, mille suurus oli kokku 172 700 eurot. Sellest 172 699 moodustab ülekurs ja osa nimiväärtus on 1 eurot. Kanne on Äriregistris registreeritud 02.01.24

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

GIAB Eesti OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

GIAB Eesti OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema osakapital kuulub Rootsi päritolu konsolideerivale üksusele Gabrielsson Invest AB, kes koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Edasine kajastamine aruannetes toimub soetusmaksumuses.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis ostumeetodil. Edasine kajastamine aruannetes toimub soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldisena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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 need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	61 012	61 012			
Ostjatelt laekumata arved	61 012	61 012			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6			3
Laenunõuded	2 523 485	40 500	1 515 554	967 431	6
Muud nõuded	400 151	400 151			
Intressinõuded	359 129	359 129			
Viitlaekumised	41 022	41 022			
Ettemaksed	2 000	2 000			
Tulevaste perioodide kulud	2 000	2 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 986 654	503 669	1 515 554	967 431	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 770	32 770			
Ostjatelt laekumata arved	32 770	32 770			
Laenunõuded	9 805 026	153 000	8 722 466	929 560	6
Muud nõuded	345 301	305 301	40 000		
Intressinõuded	304 256	304 256			
Viitlaekumised	41 045	1 045	40 000		
Ettemaksed	2 000	2 000			
Tulevaste perioodide kulud	2 000	2 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 185 097	493 071	8 762 466	929 560	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		4 164	3 290
Üksikisiku tulumaks		5 593	5 513
Erisoodustuse tulumaks		135	221
Sotsiaalmaks		9 796	9 681
Kohustuslik kogumispension		580	572
Töötuskindlustusmaksed		696	686
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	20 964	19 963

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11270613	GIAB Machining OÜ	Eesti	Metallitöötlus ja metallpindade katmine	100	100
10966072	Tooma Agro OÜ	Eesti	Põllumajandus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
GIAB Machining OÜ	946 642	946 642
Tooma Agro OÜ	651 617	651 617
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 598 259	1 598 259

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11417217	Narva Gate OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
11299373	RevalGate Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	45	45
10572789	Alfa Property OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	45	45
14454070	Hipodroom OÜ	Eesti	Mujal liigitamata sporditegevus	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
Narva Gate OÜ	8 105 566	7 437 500	15 543 066
RevalGate Holding OÜ	1 534 024		1 534 024
Alfa Property OÜ	12 119 271		12 119 271
Hipodroom OÜ	1 125	112 500	113 625
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	21 759 986	7 550 000	29 309 986

Real muud muutused on kajastatud rahaline sissemakse sidusettevõtte Narva Gate OÜ ja Hipodroom OÜ osakapitali, millega suurendati osanikule kuuluva osa nimiväärtust 1 euro võrra mõlemas ettevõttes. Osalus ei muutunud.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen sidusettevõttele I	40 500	40 500			0%	EUR	2024	
Laen sidusettevõttele II	967 431			967 431	0%	EUR	2030*	
Laen tütarettevõttele I	952 554		952 554		0%	EUR	2025****	
Laen tütarettevõttele II	563 000		563 000		2%	EUR	2026	
Laenunõuded	2 523 485	40 500	1 515 554	967 431				3

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laen sidusettevõttele I	40 500	40 500			0%	EUR	2023	
Laen sidusettevõttele II	929 560			929 560	0%	EUR	2030*	
Laen sidusettevõttele III	112 500	112 500			0%	EUR	2022**	
Laen sidusettevõttele IV	7 437 500		7 437 500		1,0%	EUR	2022***	
Laen tütarettevõttele I	931 966		931 966		0%	EUR	2025****	
Laen tütarettevõttele II	353 000		353 000		2%	EUR	2024	
Laenunõuded	9 805 026	153 000	8 722 466	929 560				3

*Pikaajaline laenuõue sidusettevõtetele on seisuga 31.12.2023 kajastatud diskonteeritud väärtuses. Diskontomääraks on 4%.

Sidusettevõttele II antud laenu nominaalsumma on 1 277 833 EUR.

***Laenuõuded konverteeriti sidusettevõtte osakapitali 2023. aastal.

****Pikaajaline laenuõue tütarettevõtetele on seisuga 31.12.2023 kajastatud diskonteeritud väärtuses. Diskontomääraks on 4%.

Tütarettevõttele I antud laenu nominaalsumma on 1 028 324 EUR.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	92 833	22 364	115 197
Akumuleeritud kulum	-37 084	-21 610	-58 694
Jääkmaksumus	55 749	754	56 503
Ostud ja parendused	0	1 317	1 317
Muud ostud ja parendused	0	1 317	1 317
Amortisatsioonikulu	-16 317	-584	-16 901
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-163	-163
31.12.2022			
Soetusmaksumus	92 833	20 006	112 839
Akumuleeritud kulum	-53 401	-18 682	-72 083
Jääkmaksumus	39 432	1 324	40 756
Amortisatsioonikulu	-16 318	-615	-16 933
31.12.2023			
Soetusmaksumus	92 833	20 006	112 839
Akumuleeritud kulum	-69 719	-19 297	-89 016
Jääkmaksumus	23 114	709	23 823

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Muud materiaalsed põhivarad	0	400
Kokku	0	400

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen osanikelt	92 700	92 700			0%	EUR	2023	
Lühiajalised laenud kokku	92 700	92 700						
Laenukohustised kokku	92 700	92 700						16

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 973	1 973	
Võlad töövõtjatele	25 103	25 103	
Maksuvõlad	20 964	20 964	3
Saadud ettemaksed	80	80	
Muud saadud ettemaksed	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	48 120	48 120	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 022	3 022	
Võlad töövõtjatele	24 990	24 990	
Maksuvõlad	19 963	19 963	3
Kokku võlad ja ettemaksed	47 975	47 975	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	316 186	197 957
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	79 046	49 489
Kokku tingimuslikud kohustised	395 232	247 446

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 572	2 572
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	272 718	238 232
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	272 718	238 232
Kokku müügitulu	272 718	238 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine	249 959	209 599
Muu äritegevust abistav tegevus	22 759	28 633
Kokku müügitulu	272 718	238 232

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	14 690	13 356
Energia	3 172	5 644
Elektrienergia	1 698	2 947
Soojusenergia	1 474	2 697
Mitmesugused bürookulud	3 467	2 280
Lähetuskulud	4 551	5 749
Koolituskulud	599	120
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 981	4 791
Reklaam	0	167
Sidekulud	1 731	1 602
Kommunaalkulud	2 961	3 035
Ostetud teenused	6 328	5 787
Sõidukite kulud	18 369	13 814
Muud	3 711	4 558
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 560	60 903

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	135 092	120 141
Sotsiaalmaksud	45 662	40 608
Kokku tööjõukulud	180 754	160 749
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud	54 912	81 341
Finantstulu(-kulu) nõude diskonteerimiselt	88 459	64 712
Kokku muud finantstulud ja -kulud	143 371	146 053

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Gabrielsson Invest AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	21 831	11 868
Sidusettevõtjad	61 085	464 142
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	34 168	11 007
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	1 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 284	488 217
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	92 700
Kokku laenukohustised	0	92 700
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	86
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	448
Kokku võlad ja ettemaksed	0	534

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 515 554	1 284 966
Sidusettevõtjad	1 306 788	8 367 060
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 822 342	9 652 026

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 201 643	65 000	10 000	1 284 966	6 964
Sidusettevõtjad	8 483 671			8 520 060	74 376
Kokku antud laenud	9 685 314	65 000	10 000	9 805 026	81 340

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 284 966	210 000	30 000	1 515 554	9 897
Sidusettevõtjad	8 520 060		7 550 000	1 007 931	72 667
Kokku antud laenud	9 805 026	210 000	7 580 000	2 523 485	82 564

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	92 700	0	92 700	0
Kokku laenukohustised	0	92 700	0	92 700	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	92 700	80 000	172 700	0	0
Kokku laenukohustised	92 700	80 000	172 700	0	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	23 664	22 330
Sidusettevõtjad	206 042	167 613
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 173	26 869
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 798	12 662
Kokku müüdid	269 677	229 474

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	895	2 197
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	448
Kokku ostetud	895	2 645

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	88 289	76 635

Tütar- ja sidusettevõtetele, mille pikaajaliste antud laenude intressimäär on 0%, on 31.12.2023 seisuga nõuded kajastatud diskonteeritud väärtuses, diskontomääraks on 4%.

Diskonteeritud laenudelt arvestati aruandeperioodil finantstulu(-kulu) 88 459 EUR (2022: 64 712 EUR).

31.12.2023

Emaettevõtte laenukohustuse võrra kokku summas 172 700 eurot tehti mitterahaline sissemakse ettevõtte osakapitali. Kanne on Äriregistris registreeritud 02.01.24

GIAB Eesti tegi laenu arvelt mitterahalise sissemakse sidusettevõtte Narva Gate OÜ osakapitali summas 7 437 000 EUR ja Hipodroom OÜ osakapitali summas 112 500 EUR, mille võrra vähenes laenuõue sidusettevõtte ees.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Giab Eesti OÜ omandas bilansipäevajärgselt sidusettevõttelt Alfa Property OÜ nõude teise sidusettevõtte Hipodroom OÜ vastu summas 1,2milj eurot. Antud kohustus tasaarveldatakse Alfa Property OÜ laenuõudega samas summas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Osaühing GIAB Eesti (registrikood: 11258535) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MIKK	Juhatuse liige	23.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ GIAB Eesti osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ GIAB Eesti (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis on kajastatud 50%-ne osalus sidusettevõtjas Narva Gate OÜ soetusmaksumuses 15,5 miljonit eurot. Nimetatud sidusettevõtja bilansis on soetusmaksumuse meetodil kajastatavad kinnisvara-investeeringud jääkmaksumusega 14,2 miljonit eurot, sidusettevõtja netovara on 13,7 miljonit eurot. Sidusettevõtja aastaaruandes avalikustatud info kohaselt on nende kinnisvarainvesteeringute tõenäoline turuväärtus 27,5 miljonit eurot. Lähtudes sellest tõenäolisest turuväärtusest oleks 50% osalusele vastav netovara õiglane väärtus 13,5 miljonit eurot. Seega ületab sidusettevõtja soetusmaksumus hinnangulist õiglast väärtust 2 miljoni euro võrra ja seetõttu tuleks investeeringu soetusmaksumust alla hinnata. Juhtkond seda teinud ei ole. Sidusettevõtte väärtust puudutav märkus oli vandeaudiitori aruandes ka eelmisel aastal.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori 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 märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 rakendatav, 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
23. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing GIAB Eesti (registrikood: 11258535) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	23.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 786
Kokku	395 232
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	395 232
Kokku	395 232

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 786
Kokku	395 232
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	395 232
Kokku	395 232

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	272718	100.00%	Jah