

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: JVO 50c OÜ

registrikood: 16165588

postiaadress: Tartu maakond, Luunja vald, Lohkva küla,
Valguse tee 4

postisihthnumber: 62207

e-posti aadress: giga@giga.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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

- JVO 50c OÜ alustas tegevust veebruaris 2021. aastal.
- Ettevõtja põhitegevuseks on enda kinnisvara asukohaga Järveotsa tee 50c, Tallinn, välja rentimine.
- Järveotsa tee 50c kinnistul asuvas tootmis-, lao-, teenindus- ja büroo hoones on 5 rentnikku, kõigiga on pikaajalised rendilepingud.

Tulud, kulud ja kasum

- 2023. aastal moodustas ettevõtja müügitulu 323 041 eurot.
- Müügitulust 73,32% moodustas renditulu ja ülejäänud 26,68% rentnikele vahendatud kommunaal- ja haldusteenused.
- Perioodi puhaskasumiks kujunes 82548 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2023
Müügitulu (EUR)	314 133	323 041
Ärikasumi määr	61,67%	66,98%
Puhaskasum (EUR)	103 571	82 548
Puhasrentaablus	32,97%	25,55%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,103	0,277
ROA	3,79%	3,03%
ROE	50,78%	28,81%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

q Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

q ROA (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku * 100

q ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku * 100

Investeeringud

- Ettevõtja omab kinnistut koos selle oluliste osadega ja päraldistega aadressil Järveotsa tee 50c, Tallinn.

Töötasu ja hüvitised, personal

- Ettevõtjal puuduvad töötajad. Raamatupidamisteenus ja kinnisvarahaldusteenus on sisse ostetud allhanke korras.
- Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused bilansipäeva seisuga puuduvad.

Olulised sündmused

- Majandusaasta lõppemise ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei ole toimunud olulisi tehinguid ja sündmusi, mis omaksid mõju majandusaasta tulemustele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- JVO 50c OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata aruandeaastal alustatud äritegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 976	8 649	
Nõuded ja ettemaksed	10 141	11 888	2
Kokku käibevarad	35 117	20 537	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 690 361	2 715 167	4
Kokku põhivarad	2 690 361	2 715 167	
Kokku varad	2 725 478	2 735 704	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 196	145 598	5
Võlad ja ettemaksed	52 555	54 300	6
Kokku lühiajalised kohustised	127 751	199 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 311 218	2 326 712	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 311 218	2 326 712	
Kokku kohustised	2 438 969	2 526 610	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 594	97 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 415	108 704	
Kokku omakapital	286 509	209 094	
Kokku kohustised ja omakapital	2 725 478	2 735 704	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	323 041	314 133	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-82 471	-84 576	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 540	-4 541	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 806	-22 473	
Muud ärikulud	0	-3 700	
Ärikasum (kahjum)	211 224	198 843	
Intressikulud	-133 246	-90 143	
Muud finantstulud ja -kulud	-563	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 415	108 704	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 415	108 704	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	211 224	198 843
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	24 806	22 473
Kokku korrigeerimised	24 806	22 473
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 746	2 059
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 745	-1 255
Laekunud intressid	163	4
Muud rahavood äritegevusest	-725	0
Kokku rahavood äritegevusest	235 469	222 124
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-85 896	-132 521
Makstud intressid	-133 246	-90 143
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 142	-222 664
Kokku rahavood	16 327	-540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 649	9 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 327	-540
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 976	8 649

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	97 890	100 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	103 571	103 571
31.12.2022	2 500	201 461	203 961
Vigade parandamise mõju		5 133	5 133
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 500	206 594	209 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	77 415	77 415
31.12.2023	2 500	284 009	286 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringu arvestuses on teostatud arvestuspõhimõtete muudatus seisuga, millega on investeeringu soetusmaksumusest eraldatud maa maksumus.

Seoses nimetatud parandusega on teostatud ümberarvestus amortisatsiooni arvestuses seisuga 31.12.2022.a. mis puudutab perioode 2021.a, 2022.a. kokku summas 5 133 eurot.

Nimetatud muudatus vähendas amortisatsiooni kulu ja suurendas kinnisvarainvesteeringu jääkväärtust. Samuti suurendab eelmiste perioodide jaotamata kasumit 5 133 euro võrra.

Korrigeerimised:

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Bilanss/Kinnisvarainvesteering	2 710 034	5 133	2 715 167
Bilanss/Aruandeperioodi kasum	103 571	5 133	108 704
Kasumiaruande/Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 606	5 133	-22 473
Kasumiaruande/Aruandeaasta kasum	103 571	5 133	108 704

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga

diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontodel oleva raha jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse ettevõtja omandatud kinnisvaraobjekti, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemaleesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Ettevõtja kuulub konsolideerimisgruppi, kus on otsustatud kajastada kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Konsolideerimisgrupi ettevõtetele kuulub üle tuhande katastriüksuse.

Kinnistute iga-aastane hindamine õiglasele väärtusele on ebamõistlikult kallis ja ei ole juhatuse hinnangul mõistlik kulu. Õiglane väärtus ei ole kõikidel kinnisvaraobjektidel usaldusväärselt leitav. Seetõttu ei ole hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud, kuna õiglase väärtuse informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele on väike.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Edaspidi arvestatakse amortisatsiooni ja kinnisvarainvesteeringu puhul loetakse kasulikuks elueaks 100 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	100

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu renditeenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid

ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 141	10 141
Ostjatelt laekumata arved	10 141	10 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 141	10 141
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 888	11 888
Ostjatelt laekumata arved	11 888	11 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 888	11 888

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 091	3 807
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 091	3 807

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus		2 760 645	2 760 645
Akumuleeritud kulum		-23 005	-23 005
Jääkmaksumus		2 737 640	2 737 640
Amortisatsioonikulu		-27 606	-27 606
Allahindluste tühistamised		5 133	5 133
Ümberliigitamised	280 000	-280 000	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	280 000	2 480 646	2 760 646
Akumuleeritud kulum	0	-45 479	-45 479
Jääkmaksumus	280 000	2 435 167	2 715 167
Amortisatsioonikulu		-24 806	-24 806
31.12.2023			
Soetusmaksumus	280 000	2 480 646	2 760 646
Akumuleeritud kulum		-70 285	-70 285
Jääkmaksumus	280 000	2 410 361	2 690 361

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 838	222 862
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	82 471	84 576

Kinnisvarainvesteeringu arvestuses on teostatud ümberarvestus seisuga 31.12.2022.a.:

Kinnisvarainvesteeringu maksumusest on eraldatud maa maksumus ja seoses sellega ka teostatud ümberarvestus amortisatsiooni arvestuse osas (alates soetamisest).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen LHV	1 726 414	45 196	1 681 218		Euribor+2,95%	eur	25.10.2026
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	660 000	30 000	439 200	190 800	4%	eur	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	2 386 414	75 196	2 120 418	190 800			
Laenukohustised kokku	2 386 414	75 196	2 120 418	190 800			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen LHV	1 782 310	107 198	1 675 112		Euribor+2,95%	eur	25.10.2026
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	690 000	38 400	460 800	190 800	4%	eur	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	2 472 310	145 598	2 135 912	190 800			
Laenukohustised kokku	2 472 310	145 598	2 135 912	190 800			

Saadud laenude tagatiseks on seatud järgmised hüpoteegid:

AS LHV Pank 2 470 000 eurot

aktsiaselts Giga 1 500 000 eurot

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 313	9 313
Maksuvõlad	4 091	4 091
Saadud ettemaksed	39 151	39 151
Kokku võlad ja ettemaksed	52 555	52 555

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 342	11 342
Maksuvõlad	3 807	3 807
Saadud ettemaksed	39 151	39 151
Kokku võlad ja ettemaksed	54 300	54 300

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	227 207	161 169
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	56 802	40 292
Kokku tingimuslikud kohustised	284 009	201 461

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	323 041	314 133
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	323 041	314 133
Kokku müügitulu	323 041	314 133
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara väljarentimine ja käitus	323 041	314 133
Kokku müügitulu	323 041	314 133

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	38 500	45 155
Elektrienergia	38 500	45 155
Veevarustusteenused	1 224	1 144
Pumpla hooldus	397	534
Hooldustööd	6 851	6 659
Valvekulud	1 340	1 132
Heakorrateenused	8 720	7 946
Prügivedu	2 325	1 920
Edasitehtavad kulud	130	772
Kindlustus	1 284	493
Maamaks	3 700	0
Haldusteenus	18 000	18 000
Remondikulud	0	821
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	82 471	84 576

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Giga Investeeringud
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Sticting Administratiekantoor JKV
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 000	0
Kokku laenukohustised	30 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	630 000	690 000

Kokku laenukohustised	630 000	690 000
------------------------------	----------------	----------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	721 737	31 737	690 000	28 814
Kokku laenukohustised	721 737	31 737	690 000	28 814

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	690 000	30 000	660 000	27 515
Kokku laenukohustised	690 000	30 000	660 000	27 515

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
Kokku ostetud	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

JVO 50c OÜ (registrikood: 16165588) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK JAKOBSSO	Juhatuse liige	21.06.2024
FRANEK VEEBER	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JVO 50c OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JVO 50c OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 asjaspepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse põhimõttel ja rakendab kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks 100 aastat. Tuginedes läbiviidud auditiprotseduuridele oleme jõudnud järeldusele, et antud arvestushinnang ei pruugi kajastada vara kasutamist kasuliku eluea jooksul õiglaselt. Kui oleks olnud määratud kasulikuks elueaks 50 aastat ehitisel, oleks olnud majandusaasta amortisatsioon suurem 24 807 euro võrra ning samuti oleks olnud majandusaasta tulek väiksem antud summa võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et JVO 50c OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades JVO 50c OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

21.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

JVO 50c OÜ (registrikood: 16165588) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	21.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 415
Kokku	284 009
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	284 009
Kokku	284 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	323041	100.00%	Jah