

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sütiste 28 OÜ

registrikood: 14484007

tänavanimi: Kentmanni tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 55566331

e-posti aadress: info@lumicapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 12 Tegevuse jätkuvuse lisa	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sütiste 28 OÜ on asutatud 07.05.2018 eesmärgiga omandada ning kinnisvarainvesteeringuna juhtida kaubanduskeskust aadressil Sütiste 28, Tallinn. Keskuse ankurüürnikuks on Maxima Eesti OÜ.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 2,3 miljonit eurot. Aruandeperioodil teeniti müügitulu 179 tuhat eurot (2020: 191 tuhat eurot) ning puhaskahjum oli -220 tuhat eurot (2020: puhaskasum 8 tuhat eurot).

Ettevõtte omakapital ei vasta seisuga 31.12.2021 Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Aruandekuupäeva seisuga oli ettevõtte omakapital negatiivne summas -77 092 eurot, olles suures osas mõjutatud renoveerimistööde tõttu ajutise iseloomuga puhaskahjumist aruandeperioodil ning muuhulgas kinnisvara ümberhindluse kahjumist. Negatiivne omakapital ei kujuta otsest ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele, kuna sisaldab laenu- ja intressikohustisi emaettevõttele oluliselt suuremas kogusummas 946 189 eurot. Need kohustised on pikaajalised ja allutatud pangalaenule, mistõttu ei ohusta need ettevõtte jätkusuutlikkust. Omakapital plaanitakse tulevikus taastada seaduses nõutaval määral kas jooksvast puhaskasumist või vajadusel konverteerides emaettevõtte nõudeid ettevõtte vastu omakapitali.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, ettevõtte tegevust teostati Lumi Retail Partners OÜ kaudu, kelle maksti juhtimistasu.

Aruandeperioodil toimusid hoones ulatuslikud renoveerimistööd, mistõttu olid mitmed üürid ajutiselt peatatud ning tulemusena aastane müügitulu vähenes -6%. Aruandeaasta kahjum oli suures osas mõjutatud kinnisvara ümberhindluse kahjumist summas -144 tuhat eurot.

Aruandeperioodi järgselt on renoveerimistööd lõpetatud ja poed taas avatud.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2021	31.12.2020
Müügitulu ärirentaablus (%)	-50.3%	69.6%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	-122.7%	4.4%
ROA (%)	-4.2%	6.4%
ROE (%)	-250.4%	6.0%
Omakapitali osakaal (%)	1.5%	6.8%
Olulisemate finantsnäitajate valemid:		
- Müügitulu ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100%		
- Müügitulu puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100%		
- ROA (%) = perioodi ärikasum / perioodi keskmine vara x 100%		
- ROE (%) = perioodi puhaskasum / perioodi keskmine omakapital x 100%		
- Omakapitali osakaal (%) = omakapital / varad kokku x 100%		

Bilansipäevajärgselt 2022. aasta veebruaris alustas Venemaa sissetungi Ukrainasse, mis on mõjutanud majandust kogu maailmas, sealhulgas Eestis. Tegemist on mitte-korrigeeriva bilansipäevajärgse sündmusega. Majandusaasta aruande kinnitamise hetkel ei pea me võimalikuks mõju kvantitatiivset hindamist ettevõtte tulemustele.

Lauri Henno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	215 003	5 647	
Nõuded ja ettemaksed	37 716	7 574	2
Kokku käibevarad	252 719	13 221	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 011 500	2 074 000	3
Kokku põhivarad	2 011 500	2 074 000	
Kokku varad	2 264 219	2 087 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 332 684	51 865	4
Võlad ja ettemaksed	62 438	13 616	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 395 122	65 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	878 106	1 724 448	4
Võlad ja ettemaksed	68 083	154 488	5
Kokku pikaajalised kohustised	946 189	1 878 936	
Kokku kohustised	2 341 311	1 944 417	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 804	130 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-219 896	8 336	
Kokku omakapital	-77 092	142 804	
Kokku kohustised ja omakapital	2 264 219	2 087 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	179 262	190 688	7
Muud äritulud	111	31 204	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 284	-54 519	8
Mitmesugused tegevuskulud	-38 714	-34 691	
Muud ärikulud	-143 552	-16	9
Ärikasum (kahjum)	-90 177	132 666	
Intressikulud	-124 147	-124 330	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 572	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-219 896	8 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-219 896	8 336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sütiste 28 raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2021 kohta ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Sütiste 28 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktontol "ebatõenäoliselt laekuvad summad" ning kajastatakse ka perioodikuluna.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdud teenuste kuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 657	20 657	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 657	20 657	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 981	16 981	0	0
Ettemaksed	78	78	0	0
Tulevaste perioodide kulud	58	58	0	0
Muud makstud ettemaksed	20	20	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 716	37 716	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 484	7 484	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 484	7 484	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Ettemaksed	90	90	0	0
Tulevaste perioodide kulud	90	90	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 574	7 574	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 038 000
Ostud ja parendused	4 891
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 109
31.12.2020	2 074 000
Ostud ja parendused	81 048
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-143 548
31.12.2021	2 011 500

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	98 793	139 804
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-38 714	-34 691

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust. Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks peab hindaja prognoosima tulevast renditulu ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulusid (sh üür 1 m² kohta ja hõivatus). Netorahavoogude nüüdisväärtuse leidmiseks on leitud diskontomäär, mis peegeldab hindamise hetkel kõige täpsemini hetkeväärtuse turudentse ning võtab arvesse varaga seotud riske.

Hindamise eeldused:	2021	2020
Kasutatud meetod:	diskonteeritud rahavoog	diskonteeritud rahavoog
Diskontomäär:	8,6%	8,8%
Kapitalisatsioonimäär:	7,0%	7,0%
Vakantsusmäär:	17%/5%	5,0%
Üürihinna tõusu määr:	2% -3,6%	1,8% -1,9%

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on kajastatud ka lisas nr.7

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 332 684	1 332 684	0	0	2,7%+6 kuu euribor	EUR	11.03.2026	
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	878 106	0	0	878 106	5%-15%	EUR	29.09.2037	11
Pikaajalised laenud kokku	2 210 790	1 332 684	0	878 106				
Laenukohustised kokku	2 210 790	1 332 684	0	878 106				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	781 902	51 865	730 037	0	0%-5%	EUR	28.06.2023	
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	994 411	0	0	994 411	5%-15%	EUR	29.09.2037	11
Pikaajalised laenud kokku	1 776 313	51 865	730 037	994 411				
Laenukohustised kokku	1 776 313	51 865	730 037	994 411				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 011 500	2 074 000
Kokku	2 011 500	2 074 000

Tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus 2 011 500€ on kajastatud Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

Pangalaen on kajastatud terves ulatuses lühiajalisena, kuna aruandekuupäeva seisuga oli ettevõtte lepingurikkumine seoses laenu teeninduse kattekordaja (DSCR) finantskovenandiga. Rikkumine oli seotud renovatsioonitöödega ning pank oli rikkumisest teadlik. Aruandekuupäeva järgselt on ettevõtte pangaga selle rikkumise kooskõlastanud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	56 478	56 478	0	0
Muud võlad	68 907	824	68 083	0
Intressivõlad	68 083	0	68 083	0
Muud viitvõlad	824	824	0	0
Saadud ettemaksed	5 136	5 136	0	0
Muud saadud ettemaksed	5 136	5 136	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	130 521	62 438	68 083	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 236	10 236	0	0
Maksuvõlad	1 270	1 270	0	0
Muud võlad	154 488	0	154 488	0
Intressivõlad	154 488	0	154 488	0
Saadud ettemaksed	2 110	2 110	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 110	2 110	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	168 104	13 616	154 488	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	179 262	190 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	179 262	190 688
Kokku müügitulu	179 262	190 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	98 793	139 804
Tulu kõrvalkulude müügist	80 469	50 884
Kokku müügitulu	179 262	190 688

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	87 284	54 519
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	87 284	54 519

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	143 548	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	16
Kokku muud ärikulud	143 552	16

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Usaldusfond Lumi Retail Propert
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	946 189	1 148 899	4,5
Kokku võlad ja ettemaksed	946 189	1 148 899	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	994 411	0	0	994 411	99 714	4
Kokku laenukohustised	994 411	0	0	994 411	99 714	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	994 411	1 500	117 805	878 106	90 450	4
Kokku laenukohustised	994 411	1 500	117 805	878 106	90 450	

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 984	0	9 984
Kokku ostetud	0	9 984	0	9 984

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

17. märtsil 2022 avati poed pärast renoveerimist taas täielikult. Tulemusena taastus ning ka suurenes ajutiselt osaliselt peatunud üüritulu.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvuse lisa

Aruandekuupäeva seisuga oli ettevõtte omakapital negatiivne summas -77 092 eurot, olles suures osas mõjutatud renoveerimistööde tõttu ajutise iseloomuga puhaskahjumist aruandeperioodil ning muuhulgas kinnisvara ümberhindluse kahjumist. Negatiivne omakapital ei kujuta otsest ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele, kuna sisaldab laenu- ja intressikohustisi emaettevõttele oluliselt suuremas kogusummas 946 189 eurot. Need kohustised on pikaajalised ja allutatud pangalaenule, mistõttu ei ohusta need ettevõtte jätkusuutlikkust. Omakapital plaanitakse tulevikus taastada seaduses nõutaval määral kas jooksvast puhaskasumist või vajadusel konverteerides emaettevõtte nõudeid ettevõtte vastu omakapitali.

Ettevõtte omanik on juhatusele kirjalikult kinnitanud valmisolekut vajadusel Ettevõttele finantstoetuse andmiseks.

Pangalaen on kajastatud terves ulatuses lühiajalisena, kuna aruandekuupäeva seisuga oli ettevõttel lepingurikkumine seoses laenu teeninduse kattekordaja (DSCR) finantskovenandiga. Rikkumine oli seotud renovatsioonitöödega ning pank oli rikkumisest teadlik. Aruandekuupäeva järgselt on ettevõtte pangalt saanud teate, et finantskovenandi mittetäitmist ei loeta rikkumiseks. Tulemusena on ettevõtte lühiajaliste kohustiste kattekordaja 0,17% ning lühiajalised kohustised ületavad käibevara 1 195 784 euro võrra. Kuna aruandekuupäeva järgselt on pangaga kooskõlastus saavutatud, ei kuulu pangalaen terves ulatuses tasumisele ning negatiivne käibevara ei põhjusta ettevõttele likviidsusprobleeme.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Sütiste 28 OÜ (registrikood: 14484007) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	27.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sütiste 28 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Sütiste 28 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sütiste 28 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/
Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

/digitaalselt allkirjastatud/
Lembi Uett
Vandeaudiitori number 566

27. aprill 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sütiste 28 OÜ (registrikood: 14484007) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	27.04.2022
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	27.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-219 896
Kokku	-81 092
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-81 092
Kokku	-81 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	179262	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Usaldusfond Lumi Retail Property	14342112	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55566331
E-posti aadress	info@lumicapital.eu