

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Võru 77 OÜ

registrikood: 14370189

tänav a nimi, Kentmanni tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

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 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevuse jätkuvuse lisa	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osühing Võru 77 on asutatud 13.11.2017 aadressil Võru 77, Tartu asuva kinnistu ostmiseks ja haldamiseks. Seal tegutseva

kaubanduskeskuse üürikuks on Selver AS.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 5,38 miljonit eurot. Aruandeperioodil teeniti müügitulu 524 tuhat eurot (2020: 461 tuhat eurot) ning ettevõtte puhaskasum oli 182 tuhat eurot (2020: 7 tuhat eurot).

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

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2021	31.12.2020
Müügitulu ärirentaablus (%)	79.7%	53.5%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	34.7%	1.6%
ROA (%)	8.1%	4.8%
ROE (%)	68.3%	3.5%
Omakapitali osakaal (%)	5.9%	4.3%
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

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	261 971	111 917	
Nõuded ja ettemaksed	28 860	13 120	2
Kokku käibevarad	290 831	125 037	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 085 000	4 990 000	3
Kokku põhivarad	5 085 000	4 990 000	
Kokku varad	5 375 831	5 115 037	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 635 500	126 000	4
Võlad ja ettemaksed	37 122	19 699	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 672 622	145 699	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 875 000	4 510 500	4
Võlad ja ettemaksed	425 537	238 037	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 300 537	4 748 537	
Kokku kohustised	4 973 159	4 894 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 800	210 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 872	7 504	
Kokku omakapital	402 672	220 801	
Kokku kohustised ja omakapital	5 375 831	5 115 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	524 404	461 151	7
Muud äritulud	95 000	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 658	-103 598	9
Mitmesugused tegevuskulud	-33 591	-30 971	
Muud ärikulud	-3	-80 009	10
Ärikasum (kahjum)	418 152	246 573	
Intressitulud	15	15	
Intressikulud	-236 295	-239 084	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	181 872	7 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 872	7 504	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru 77 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. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

OÜ Võru 77 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 arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 kontraktol "ebatõenäoliselt laekuvad summad". 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 igal 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi-kuupäevast.

Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, 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 kontroll 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 bilansiliste 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 784	28 784	0	0
Ostjatelt laekumata arved	28 784	28 784	0	0
Ettemaksed	76	76	0	0
Tulevaste perioodide kulud	76	76	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 860	28 860	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 013	13 013	0	0
Ostjatelt laekumata arved	13 013	13 013	0	0
Ettemaksed	107	107	0	0
Tulevaste perioodide kulud	107	107	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 120	13 120	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	5 070 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-80 000
31.12.2020	4 990 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	95 000
31.12.2021	5 085 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	361 092	361 092
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 591	-30 971

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust ning kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruande real "Muud äritulud" (lisa 8). 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: 8,0% 7,5%-8,0%

Kapitalisatsioonimäär: 7,0% 7,0%

Vakantsusmäär: 1,0% 1,0%

üürihinna tõusu määr 1,1-2,5%

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 635 500	2 635 500	0	0	0-5%	EUR	14.11.2022
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 875 000	0	0	1 875 000	5-15%	EUR	29.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	4 510 500	2 635 500	0	1 875 000			
Laenukohustised kokku	4 510 500	2 635 500	0	1 875 000			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 761 500	126 000	2 635 500	0	0-5%	EUR	14.11.2022
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 875 000	0	0	1 875 000	5-15%	EUR	29.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	4 636 500	126 000	2 635 500	1 875 000			
Laenukohustised kokku	4 636 500	126 000	2 635 500	1 875 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	5 085 000	4 990 000
Kokku	5 085 000	4 990 000

Esimese kuni teise järjekoha hüpoteegid summas 3 800 000 €, kinnisasjale nr 2708403 aadressiga Võru tn 77, Tartu, Tartu maakond.

Pangalaenude tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus 5 085 000 € on kajastatud kinnisvarainvesteeringute lisas (lisa 3).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	31 001	31 001	0	0
Maksuvõlad	5 296	5 296	0	0
Muud võlad	426 362	825	0	425 537
Intressivõlad	425 537	0	0	425 537
Muud viitvõlad	825	825	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	462 659	37 122	0	425 537

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 238	14 238	0	0
Maksuvõlad	5 461	5 461	0	0
Muud võlad	238 037	0	0	238 037
Intressivõlad	238 037	0	0	238 037
Kokku võlad ja ettemaksed	257 736	19 699	0	238 037

Panga laenulepingust tulenevalt on lubatud tagastada Usaldusfond Lumi Retail Property-lt saadud laenu intresse, kui seatud laenukovenandid on täidetud.

Võru 77 OÜ kajastab Usaldusfond Lumi Retail Property-lt saadud laenu intresse pikaajalise kohustisena tulenevatel laenulepingus toodud tingimustele. Juhatusel on õigus, aga mitte kohustus intressivõlga Usaldusfondi ees ennetähtaegselt tagastada.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	524 404	461 151
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	524 404	461 151
Kokku müügitulu	524 404	461 151
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	361 092	361 092
Tulu kõrvalkulude edasimüügist	163 312	100 059
Kokku müügitulu	524 404	461 151

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	95 000	0
Kokku muud äritulud	95 000	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Elekterenergia	132 158	81 056
Gaas	27 079	16 554
Vesi	4 075	2 268
Haldusteenus	3 614	2 564
Muud	732	1 156
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	167 658	103 598

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	80 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	9
Kokku muud ärikulud	-3	80 009

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Usaldusfond Lumi Retail Property
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	2 300 537	2 113 037	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 300 537	2 113 037	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 875 000	0	0	1 875 000	188 014	4
Kokku laenukohustised	1 875 000	0	0	1 875 000	188 014	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 875 000	0	0	1 875 000	187 500	4
Kokku laenukohustised	1 875 000	0	0	1 875 000	187 500	

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	19 980	0	19 980
Kokku ostetud	0	19 980	0	19 980

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud ning samuti puuduvad potentsiaalsed kohustused juhtkonna ees.

Lisa 12 Tegevuse järkuvuse lisa

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad oluliselt käibevara - kohustised on 2 381 791 euro võrra suuremad. Lühiajalistest kohustistest 2 635 500 moodustab pangalaen, mille lõpptähtaeg on 14.11.2022. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pangalaenu lühiajaline tähtaeg ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele. Ettevõtte teeb juba ettevalmistusi laenukohustise refinantseerimiseks. Ettevõtte laenuvõimekus on juhtkonna hinnangul tugev, kuna aruandekuupäeva seisuga moodustas laenujääk kinnisvarainvesteeringu turuväärtusest (Loan-to-Value, LTV suhtarv) 51,8% ning aruandeaasta kinnisvara ümberhindluse eelne ärikasum ületas aruandeaasta laenuteeninduse rahavoogu (laenuteeninduse kattekordaja, DSCR) 1,85x. Mõlemad laenuvõimekuse võtmenäitajad on juhtkonna hinnangul väga tugeva krediidivõime tasemel, mistõttu on refinantseerimise edukus tõenäoline. Ettevõtte omanik on juhatusele kirjalikult kinnitanud valmisolekut vajadusel Ettevõttele finantstoetuse andmiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Võru 77 OÜ (registrikood: 14370189) 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

Võru 77 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Võru 77 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 asjassepuutuvaid 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 Võru 77 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

Võru 77 OÜ (registrikood: 14370189) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 872
Kokku	399 672
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	399 672
Kokku	399 672

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	217 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	181 872
Kokku	399 672
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	399 672
Kokku	399 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	524404	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Usaldusfond Lumi Retail Property	14342112	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu