

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru 77 OÜ

registrikood: 14370189

tänav a nimi, Kentmanni tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuse jätkuvuse lisa	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Osaühing 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 5,74 miljonit eurot. Aruandeperioodil teeniti müügitulu 629 tuhat eurot (2021: 524 tuhat eurot) ning ettevõtte puhaskasum oli 662 tuhat eurot (2021: 182 tuhat eurot).

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

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2022	31.12.2021
Müügitulu ärirentaablus (%)	144,9%	79,7%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	105,3%	34,7%
ROA (%)	158,5%	8,1%
ROE (%)	62,2%	68,3%
Omakapitali osakaal (%)	18,5%	5,9%
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%		

Lauri Henno
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 803	261 971	
Nõuded ja ettemaksed	23 980	28 860	2
Kokku käibevarad	103 783	290 831	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 640 000	5 085 000	3
Kokku põhivarad	5 640 000	5 085 000	
Kokku varad	5 743 783	5 375 831	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	132 821	2 635 500	4
Võlad ja ettemaksed	31 788	37 122	5
Kokku lühiajalised kohustised	164 609	2 672 622	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 488 638	1 875 000	4
Võlad ja ettemaksed	25 952	425 537	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 514 590	2 300 537	
Kokku kohustised	4 679 199	4 973 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399 672	217 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 912	181 872	
Kokku omakapital	1 064 584	402 672	
Kokku kohustised ja omakapital	5 743 783	5 375 831	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	628 785	524 404	7
Muud äritulud	555 000	95 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-240 763	-167 658	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 748	-33 591	
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	911 274	418 152	
Intressitulud	18	15	
Intressikulud	-249 380	-236 295	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	661 912	181 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 912	181 872	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võru 77 raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2022. aasta 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. Allahindluse korral vähendatakse nõuete bilansilist väärtust ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. 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 algsele 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 aruandekuupäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse arandekuupäeva 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. Hilisemad parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näit. remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. 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 algsele 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 941	23 941	0	0
Ostjatelt laekumata arved	23 941	23 941	0	0
Ettemaksed	39	39	0	0
Tulevaste perioodide kulud	39	39	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 980	23 980	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 990 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	95 000
31.12.2021	5 085 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	555 000
31.12.2022	5 640 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	391 930	361 092
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-31 747	-33 591

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust ning kasum 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 turutendentse ning võtab arvesse varaga seotud riske.

Hindamise eeldused: 2022 2021

Kasutatud meetod: diskonteeritud rahavoog diskonteeritud rahavoog

Diskontomäär: 9,3% 8,0%

Kapitalisatsioonimäär: 6,5% 7,0%

Vakantsusmäär: 1,0% 1,0%

üürihinna tõusu määr 1,2-7,1% 1,1-2,5%

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 287 318	132 821	3 154 497	0	6 kuu euribor + 2,05%	EUR	18.08.2027	
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 334 141	0	0	1 334 141	5-15%	EUR	29.09.2037	11
Pikaajalised laenud kokku	4 621 459	132 821	3 154 497	1 334 141				
Laenukohustised kokku	4 621 459	132 821	3 154 497	1 334 141				

	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	2 635 500	2 635 500	0	0	6 kuu euribor + 2,05%	EUR	14.11.2022	
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	1 875 000	0	0	1 875 000	5-15%	EUR	29.09.2037	11
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	5 640 000	5 085 000
Kokku	5 640 000	5 085 000

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 5 640 000 € on kajastatud kinnisvarainvesteeringute lisas (lisa 3).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 425	24 425	0	0
Maksuvõlad	6 050	6 050	0	0
Muud võlad	27 265	1 313	0	25 952
Intressivõlad	25 952	0	0	25 952
Muud viitvõlad	1 313	1 313	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	57 740	31 788	0	25 952

	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

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	628 785	524 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	628 785	524 404
Kokku müügitulu	628 785	524 404
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	391 930	361 092
Tulu kõrvalkulude edasimüügist	236 855	163 312
Kokku müügitulu	628 785	524 404

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	555 000	95 000
Kokku muud äritulud	555 000	95 000

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Elekterenergia	202 294	132 158
Gaas	30 676	27 079
Vesi	3 128	4 075
Haldusteenus	3 624	3 614
Muud	1 041	732
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	240 763	167 658

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldab üürnikele edasitehtud kulusid 236 098 (2021: 163 312) eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Usaldusfond Lumi Retail Property
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 334 141	1 875 000	4
Kokku laenukohustised	1 334 141	1 875 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	25 952	425 537	5
Kokku võlad ja ettemaksed	25 952	425 537	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 875 000	0	-540 859	1 334 141	176 979	4
Kokku laenukohustised	1 875 000	0	-540 859	1 334 141	176 979	

OSTETUD	2022		2021	
	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 11 Tegevuse jätkuvuse lisa

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad käibevara - kohustised on 60 826 euro võrra suuremad. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja ehk käibevarade suhe lühiajalistesse kohustistesse oli aruandekuupäeva seisuga 0,63 ja 2021. aasta lõpu seisuga 0,11. See negatiivne käibekapital ei ohusta ettevõtte jätkusuutlikkust. Ettevõtte jooksev rahavoog on piisaval tasemel lühiajaliste kohustiste täitmiseks - aasta 2022 ärikasum ilma muude äritulude ja -kuludeta oli 356 274 eurot ehk 5,86 korda suurem lühiajaliste kohustiste ja käibevarade erinevusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Võru 77 OÜ (registrikood: 14370189) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	26.04.2023
RAIKO URI	Juhatuse liige	26.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Võru 77 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Võru 77 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastustus 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 asjasepuutuvaid 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5

Tallinn 10117

27.aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Võru 77 OÜ (registrikood: 14370189) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	27.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 912
Kokku	1 061 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 061 584
Kokku	1 061 584

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	399 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 912
Kokku	1 061 584
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 061 584
Kokku	1 061 584

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	628785	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