

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Votum Invest OÜ

registrikood: 12687677

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 2-3b

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@summus.ee

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Votum Invest OÜ on registreeritud 2015. aasta juulis investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil.

Votum Invest OÜ peamiseks tegevusalaks oli 2024. aastal kahest laost koosneva portfelli (Harjumaal) omanike ning selles paiknevate pindade üürile andmine. Hoone kogu renditav pind on 9 257 m² ning detailsemat info saab emafirma Summus Capital kodulehelt: <https://summus.ee/portfolio/warehouse-properties/>.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Hoone üürimiseks on sõlmitud pikaajalised lepingud.

Ettevõtte portfelli vara- ja ESG-haldur on Green Formula Capital (<https://greenformula.ee>), kes on jätkusuutlikkuse suunitlusega kinnisvarainvesteeringute haldusfirma, mis keskendub kohandatud ESG põhimõtetele, mis on kombineeritud rohelise rahastamise korraldamisega, et suurendada vara väärtust ja likviidsust.

Äriühingu majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid olulisi riske. Riskide jälgimiseks ja maandamiseks on kehtestatud ematavõtte Summus Capitali poolt tururiskide juhtimise poliitika. Summus Capitali üldine riskijuhtimisprogramm näeb ette võimalike riskide tuvastamise, hindamise ja vajadusel maandamise, et vähendada võimalikke kahjulikke mõjusid. Riskidest olulisim on intressimäärade võimalike muutustega seotud risk. See risk tuleneb olulise kinnisvaraportfelli finantseerimisest intressikandvate laenukohustustega, mille intressimäärade kõikumine mõjutab kontserni intressikulusid. Summus Capital kasutab intressimäärade rahavoo riskide maandamiseks intressimäära tuletisinstrumente. Intressimäärade muutusi jälgitakse tähelepanelikult ning vajadusel kasutatakse täiendavaid riskimaandamislepinguid. Intressimäära riskipoliitika näeb ette, et vähemalt 50%, kuid mitte rohkem kui 100% Summus Capitali intressikandvatest brutokohustustest tuleb fikseerida või maandada tuletisinstrumentidega.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ega tsükliline.

Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust, et lühiajaliste probleemide korral ettevõtet täiendavalt toetada.

2024. aasta tegevus oli plaanipärane. Erisusena oli laenukohustuse refinantseerimine AS LHV Panka.

Jooksvalt on tehtud remonditöid ning neid tehakse ka 2025. aastal.

2024.a. palgalist tööjõudu ei olnud, kuna vajalikud teenused olid sisse ostetud. Osatühingul on kaks juhatuse liiget, kes 2024. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

2025. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2024	31.12.2023
Müügitulu, euro	543 555	520 310
Puhaskasum, euro	65 212	98 675
Omakapital, euro	1 854 487	1 789 275
ROA (Puhaskasum/Varad x 100)	1,00	1,51
ROE (Puhaskasum/Omakapital x 100)	3,52	5,51
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara/Lühiajalised kohustused)	1,87	1,21

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 765	135 537	
Nõuded ja ettemaksed	127 999	73 337	2
Kokku käibevarad	151 764	208 874	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 360 000	6 330 000	3
Kokku põhivarad	6 360 000	6 330 000	
Kokku varad	6 511 764	6 538 874	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	56 567	146 665	4
Võlad ja ettemaksed	24 421	26 159	5
Kokku lühiajalised kohustised	80 988	172 824	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 576 289	4 576 775	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 576 289	4 576 775	
Kokku kohustised	4 657 277	4 749 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 786 775	1 688 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 212	98 675	
Kokku omakapital	1 854 487	1 789 275	
Kokku kohustised ja omakapital	6 511 764	6 538 874	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	543 555	520 310	7
Muud äritulud	21 881	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 273	-36 761	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 438	-13 858	
Muud ärikulud	0	-100 117	
Ärikasum (kahjum)	489 725	369 574	
Intressitulud	39	0	
Intressikulud	-424 552	-270 899	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 212	98 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 212	98 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Votum Invest liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõttjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Votum Invest OÜ raamatupidamises kasutatakse kasumiaruande skeemi number 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil osaühing võtab endale kohustuse näiteks sõlmib lepingu teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida osaühing ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes real „muud äritulud“ või „muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik salduväärarselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärarselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse

uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või 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.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt rendi perioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu koosneb ruumide rentimisest. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdetulu korrigeerimistelt. 2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) enam ei kehti. Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida, kui ettevõtte maksab kogu jaotamata kasumi välja dividendidena, on avalikustatud lisas 6. Eestis on lisaks kehtestatud ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete teenitud kasumile rakendub 2% maks alates 2026. aastast. Ettevõtted peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Julgeolekumaksu eesmärk on katta riigi kaitsevõime tugevdamise kulutusi ja rahastada julgeolekuga seotud investeeringuid.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Votum Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned aruandekuupäeva 31.12.2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Asjaolud, mis ilmned aruandekuupäeva 31.12.2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid ei ole seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	112 926	112 926
Ettemaksed	15 073	15 073
Tulevaste perioodide kulud	15 073	15 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 999	127 999
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 070	54 070
Ettemaksed	19 267	19 267
Tulevaste perioodide kulud	19 267	19 267
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 337	73 337

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	6 420 000
Ostud ja parendused	10 117
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-100 117
31.12.2023	6 330 000
Ostud ja parendused	8 119
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 881
31.12.2024	6 360 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	543 555	520 310
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-57 273	-36 761

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärikompleksid aadressitel Piirimäe tn 10 ja Piirimäe tn 10a, Saku vald, Väljaotsa tn 2, Saue vald. Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on nii aruande- kui ka võrdlusperioodil kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut (Newsec Valuations EE).

31.12.2024 seisuga teostatud hindamise tulemusena suurendati kinnisvara raamatupidamislikku väärtust summani 6 360 000 eurot.

Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse ümberhindlusest on kajastatud kasumiaruande kirjel „Muud äritulud“.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse hindamisel 31.12.2024 seisuga on kasutatud järgmisi eeldusi: rendihinna kasv keskmiselt 2% aastas, diskontomäär 9,40-10,68%, kapitalisatsioonimäär 7,75%, vakantsuse määr 2-5%.

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud sisaldavad ärikompleksi opereerimisega otseselt kaasnevaid teenuseid (sh kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hoolduse kulud ning muud kaasnevad maksud ja tasud). Nimetatud kulud kajastatakse kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“.

Vt lisa 4 ja 7.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 632 856	56 567	4 576 289	0	3.25% + 6 kuu Euribor	EUR	25.04.2029	
Pikaajalised laenud kokku	4 632 856	56 567	4 576 289	0				
Laenukohustised kokku	4 632 856	56 567	4 576 289	0				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 666 308	89 533	4 576 775	0	2,25%+6 kuu euribor	EUR	15.02.2027	
Emaettevõte	57 132	57 132	0	0	9%	EUR	30.10.2024	9
Pikaajalised laenud kokku	4 723 440	146 665	4 576 775	0				
Laenukohustised kokku	4 723 440	146 665	4 576 775	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	6 360 000	6 330 000
Kokku	6 360 000	6 330 000

Votum Invest OÜ refinantseeris Luminori pangalaenu 1.aprillil 2024. Uus pangalaen võeti LHV Pank AS-ilt summas 4 659 705 eurot, intressiga 3,25% + 6 kuu euribor ja lõpptähtajaga 25.04.2029 (varem 15.02.2027).

Vaata lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 810	11 810
Maksuvõlad	7 807	7 807
Muud võlad	4 804	4 804
Intressivõlad	4 804	4 804
Kokku võlad ja ettemaksed	24 421	24 421
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 759	2 759
Maksuvõlad	8 186	8 186
Muud võlad	15 214	15 214
Intressivõlad	15 214	15 214
Kokku võlad ja ettemaksed	26 159	26 159

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 444 534	1 429 420
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	407 433	357 355
Kokku tingimuslikud kohustised	1 851 967	1 786 775

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	543 555	520 310	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	543 555	520 310	
Kokku müügitulu	543 555	520 310	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	543 555	520 310	3
Kokku müügitulu	543 555	520 310	

Lisa 8 Tööjõukulud
(eurodes)

Aruande- ja võrdlusperioodil polnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Summus Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	2 043	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 478	1 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 478	3 710	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	57 133	4
Kokku laenukohustised	0	57 133	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	195 236	-138 103	57 133	11 091	4
Kokku laenukohustised	195 236	-138 103	57 133	11 091	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	57 133	26 000	-83 133	0	1 099	4
Kokku laenukohustised	57 133	26 000	-83 133	0	1 099	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 767	2 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 804	22 022
Kokku ostetud	23 571	24 022

Aruande- ja võrdlusperioodil pole juhtkonna liikmetele arvestatud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Votum Invest OÜ (registrikood: 12687677) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Aavo Koppel	Juhatuse liige	22.04.2025
HANNES PIHL	Juhatuse liige	22.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Votum Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Votum Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Votum Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeaudiitori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Ahtri 4, Tallinn 10151
22.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Votum Invest OÜ (registrikood: 12687677) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	22.04.2025
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	22.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 786 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 212
Kokku	1 851 987
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 851 987
Kokku	1 851 987

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 786 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 212
Kokku	1 851 987
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 851 987
Kokku	1 851 987

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	543555	100.00%	Jah