

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ LSV Holding

registrikood: 12258850

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vallikraavi tn 4

postisihnumber: 51003

telefon: +372 5166317

e-posti aadress: kaspar.kokk@transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ LSV Holding asutati 2012. a. Firma tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud. Juhatusel juhatusel liikme töötasu ei ole makstud. 2022. a. ühines LSV Holding OÜ järgmiste ettevõtetega: AS Transcom Vara, Kiiütri Kinnisvara OÜ, Lõuna Varahaldus OÜ, Ateena Maja OÜ, AS Pere Restoranid.

Peamised finantsnäitajad 2023 a.:

Müügitulu: 1 137 195

Kasum: 230 976

Varad kokku: 13 716 943

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	896 095	656 690	2
Nõuded ja ettemaksud	148 048	167 053	3
Varud	691 172	200 000	4
Kokku käibevarad	1 735 315	1 023 743	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	907 860	901 149	5
Nõuded ja ettemaksud	12 530	10 030	3
Kinnisvarainvesteeringud	11 165 000	11 931 172	6
Materiaalsed põhivarad	8 717	13 075	
Kokku põhivarad	12 094 107	12 855 426	
Kokku varad	13 829 422	13 879 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	170 194	164 952	7
Võlad ja ettemaksud	83 238	49 008	8
Kokku lühiajalised kohustised	253 432	213 960	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 979 728	4 299 923	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 979 728	4 299 923	
Kokku kohustised	4 233 160	4 513 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 000	21 000	10
Ülekurss	6 804 365	6 804 365	
Kohustuslik reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 537 921	2 374 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 976	163 474	
Kokku omakapital	9 596 262	9 365 286	
Kokku kohustised ja omakapital	13 829 422	13 879 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 137 195	971 876	11
Muud äritulud	973	56 577	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-293 545	-352 629	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 996	-86 140	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 358	-11 180	
Olulised käibevara allahindlused	-264 725	0	3
Muud ärikulud	-75 000	-147 970	6
Ärikasum (kahjum)	421 544	430 534	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	6 711	-124 286	
Intressitulud	0	26 796	
Intressikulud	-197 995	-133 827	
Muud finantstulud ja -kulud	716	-35 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	230 976	163 474	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 976	163 474	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LSV Holding 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ LSV Holding kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. OÜ LSV Holding on koostanud lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Raha ja ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimis- tegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul, kui nõuete õiglase väärtus erineb oluliselt nõude nimiväärtusest, kajastatakse nõudeid nende diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Tütär- ja sidusettevõtjad.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetus maksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Tütar- ja sidusettevõtjate soetamisel seotud isikutelt on kasutatud arvelevõtul korrigeeritud ostumeetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Aruandeperioodi lõpul hinnatakse kinnisvarainvesteeringud nende õiglasesse väärtusesse ning vahe väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruande tuludes või kuludes. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälist eksperti ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üleostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on

usaldusväärsest määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Emaettevõtte;
2. Tütarettevõtted;
3. Sidusettevõtted;
4. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
5. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	896 095	656 690
Kokku raha	896 095	656 690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	79 233	79 233	
Ostjatelt laekumata arved	79 233	79 233	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30	30	
Laenunõuded	12 530	0	12 530
Muud nõuded	68 426	68 426	
Intressinõuded	1 426	1 426	
Viitlaekumised	67 000	67 000	
Ettemaksed	359	359	
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 578	148 048	12 530
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	100 900	100 900	0
Ostjatelt laekumata arved	100 900	100 900	0
Laenunõuded	10 030	0	10 030
Muud nõuded	65 794	65 794	0
Intressinõuded	794	794	0
Viitlaekumised	65 000	65 000	0
Ettemaksed	359	359	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 083	167 053	10 030

Ettevõtte pankrotistumise tõttu hinnati alla nõuded ostjate vastu 64725 eurot ja ettemaks varude eest 200 000 eurot.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	691 172	0
Ettemaksed varude eest	0	200 000
Kokku varud	691 172	200 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14256453	Kabina Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50	50
14687963	Vanasadama Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023	
Kabina Kinnisvara OÜ	88 574	-947	87 627	
Vanasadama Arenduse OÜ	812 575	7 658	820 233	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	901 149	6 711	907 860	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 999 000
Ostud ja parendused	1 750 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-147 970
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 330 142
31.12.2022	11 931 172
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-75 000
Ümberliigitamised	-691 172
31.12.2023	11 165 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	833 911	663 217
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	158 624	116 648

Kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliselt eksperti ning rakendatud on diskonteeritud rahavoogude meetodit. Osaliselt on kasutatud ka juhatuse hinnanguid.

Kinnistud tagavad pangalaenu.

2023. a. sai LSV Holding OÜ kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest kahjumit 250000 eurot ja kasumit 175000 eurot.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	2 891 702	170 194	2 721 508		2,5%+6kuu EURIBOR	EUR	29.08.2027	
AS Transcom	1 036 670	0	1 036 670		3%	EUR	31.12.2027	13
Vanapargi Invest OÜ	221 550	0	221 550		3%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud kokku	4 149 922	170 194	3 979 728					
Laenukohustised kokku	4 149 922	170 194	3 979 728					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Swedbank	3 056 655	164 952	2 891 703		2,5%+6kuu EURIBOR	EUR	29.08.2027	
AS Transcom	1 186 670	0	1 186 670		3%	EUR	31.12.2027	13
Vanapargi Invest OÜ	221 550	0	221 550		3%	EUR	31.12.2027	13
Pikaajalised laenud kokku	4 464 875	164 952	4 299 923					
Laenukohustised kokku	4 464 875	164 952	4 299 923					

2023:AS Swedbank laenu tagavad kinnistud bilansilise väärtusega 11632172EUR.

2022:AS Swedbank laenu tagavad kinnistud bilansilise väärtusega 11707172 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 490	37 490
Maksuvõlad	9 708	9 708
Muud võlad	35 840	35 840
Intressivõlad	35 840	35 840
Saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	83 238	83 238
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 529	35 529
Maksuvõlad	9 833	9 833
Muud võlad	3 646	3 646
Intressivõlad	3 646	3 646
Kokku võlad ja ettemaksed	49 008	49 008

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 215 118	2 030 337
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	553 779	507 584
Kokku tingimuslikud kohustised	2 768 897	2 537 921

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	21 000	21 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 137 195	971 876
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 137 195	971 876
Kokku müügitulu	1 137 195	971 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	833 911	663 217
Muu	303 284	308 659
Kokku müügitulu	1 137 195	971 876

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 295	744
Muud	76 701	85 396
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 996	86 140

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Transcom
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Transcom Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 867	1 831
Sidusettevõtjad	1 426	794
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	837	1 279
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 201	1 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 331	5 085
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	32 193	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	480	480

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 647	3 647
Kokku võlad ja ettemaksed	36 320	4 127

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	12 530	10 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 530	10 030
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 036 670	1 186 670
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 550	221 550
Kokku laenukohustised	1 258 220	1 408 220

ANTUD LAENUD	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad			10 030	634
Kokku antud laenu	10 030	0	10 030	634

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	10 030	2 500	12 530	632
Kokku antud laenu	10 030	2 500	12 530	632

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	62 952	1 327 899	204 181	1 186 670	42 353
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				221 500	
Kokku laenukohustised	62 952	1 327 899	204 181	1 408 170	42 353

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 186 670	150 000	1 036 670	32 193
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 500		221 500	
Kokku laenukohustised	1 408 170	150 000	1 258 170	32 193

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	17 036	16 681
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	126 185	105 475
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 054	10 905
Kokku müüdüd	154 275	133 061

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 800	4 800
Kokku ostetud	4 800	4 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2024

OÜ LSV Holding (registrikood: 12258850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN OOLO	Juhatuse liige	23.09.2024
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	23.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LSV Holding osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ LSV Holding (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ LSV Holding finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31. detsember 2023 kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 11 165 tuh. eurot, millest:

- 1) kinnisvarainvesteeringutele summas 600 tuh. eurot on läbi viidud õiglase väärtuse hindamine seisuga 31. detsember 2023, kuid seisuga 31. detsember 2022 hindamist läbi ei viidud,
- 2) kinnisvarainvesteeringutele summas 7 590 tuh. eurot on õiglase väärtuse hindamine läbi viidud seisuga 31. detsember 2022, bilansipäeva seisuga hindamist läbi ei viidud,
- 3) kinnisvarainvesteeringutele summas 1 570 tuh. eurot ei ole õiglase väärtuse hindamist läbi viidud.

Sellest tulenevalt võib kinnisvarainvesteeringute väärtus, omakapital ja muud ärikulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus "Märkusega arvamus alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

25. september 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LSV Holding (registrikood: 12258850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	25.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 537 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 976
Kokku	2 768 897

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 537 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 976
Kokku	2 768 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1137195	100.00%	Jah