

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Luther Factory OÜ

registrikood: 16151741

tänav a nimi, maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: contact@triplenetcapital.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 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Luther Factory OÜ asutati 2021. aastal Lutheri kvartali arendamiseks.

Koostöös Luther Factory Holding OÜ-ga, kvartalisse rajatakse 400 korterit, ligikaudu 40 000 ruutmeetrit ärikinnisvara ning kvartali südamesse 5 000-ruutmeetrine Lutheri park. Ettevõtte arendab sellest 400 korterit ja ligikaudu 20 000 ruutmeetrit ärikinnisvara.

2022. aastal teostati ettevalmistustöid ehituslubade väljastamiseks. 2023. aasta eesmärk on jätkata ehituslubade väljastamise protsessiga.

2020. aastal levima hakanud koroonaviirus (Covid-19) ning 2022. aasta alguses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ei ole olulist mõju avaldanud ettevõtte tulemustele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,009	0,005
ROE	-330,23	99,75

Suhtarvudel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)= käibevara / lühiajalised kohustised

-ROE (%)= puhaskasum / omakapital kokku * 100

Luther Factory OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 406	6 656	
Nõuded ja ettemaksed	13 953	2 195	2
Kokku käibevarad	15 359	8 851	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	489 947	520 960	2,9
Kinnisvarainvesteeringud	15 850 000	18 196 012	3
Kokku põhivarad	16 339 947	18 716 972	
Kokku varad	16 355 306	18 725 823	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 728 735	1 650 492	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 728 735	1 650 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 457 466	12 045 546	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 457 466	12 045 546	
Kokku kohustised	15 186 201	13 696 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 500	12 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 017 285	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 860 680	5 017 285	
Kokku omakapital	1 169 105	5 029 785	
Kokku kohustised ja omakapital	16 355 306	18 725 823	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	01.02.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	19 313	417	3
Muud äritulud	1 500	7 313 502	3
Mitmesugused tegevuskulud	-51 562	-1 844 434	8
Muud ärikulud	-2 733 798	0	3
Ärikasum (kahjum)	-2 764 547	5 469 485	
Intressitulud	20 089	1 356	
Intressikulud	-1 109 611	-417 693	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 611	-35 863	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 860 680	5 017 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 860 680	5 017 285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luther Factory OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3).

Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Luther Factory OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsev mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse). Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
 - (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitsev mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitsev mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnedid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, 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 järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 960	1 960	0	
Laenunõuded	489 947	0	489 947	9
Muud nõuded	11 993	11 993	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	503 900	13 953	489 947	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	839	839	0	
Laenunõuded	520 960	0	520 960	
Muud nõuded	1 356	1 356	0	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	523 155	2 195	520 960	

Antud laenud on tähtajaga 2025 ning intressimääraga 3,5% (2021: 3,5%).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
01.02.2021	0
Ostud ja parendused	10 882 510
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 313 502
31.12.2021	18 196 012
Ostud ja parendused	373 436
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 719 448
31.12.2022	15 850 000

	2022	01.02.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 313	0

Seisuga 31.12.2022 omas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid Tallinnas Kesklinna linnaosas Tatari tn 51a, 51b, Lutheri tn 2 // Vana-Lõuna tn 4, Lutheri tn 4 ning T1.

Kinnisvarainvesteeringut on hinnatud õiglasesse väärtusesse kasutades väliseid eksperte (Colliers International Advisors) ning võrdlusmeetodit. Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muu ärituluna/-kuluna.

Hüpoteek on seatud LHV Pank AS kasuks kokku summas 23 010 000 eurot, täiendav info lisas 4.

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								
Pangalaenud	11 641 000	0	11 641 000	0	9%+ 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenukohustised	1 816 466	0	80 000	1 736 466	3,5%	EUR	2025-2030	9
Pikaajalised laenud kokku	13 457 466	0	11 721 000	1 736 466				
Laenukohustised kokku	13 457 466	0	11 721 000	1 736 466				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	11 367 146	0	11 367 146	0	9%+ 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenukohustised	678 400	0	678 400	0	3,5%	EUR	2023	9
Pikaajalised laenud kokku	12 045 546	0	12 045 546	0				
Laenukohustised kokku	12 045 546	0	12 045 546	0				

Pangalaenu tagatiseks on Lutheri Kvartali kinnistu. Tagatiseks toodud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

LHV Pank AS kasuks on seatud hüpoteek 23 010 000 eurot, tagatiseks toodud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86 120	86 120
Muud võlad	1 642 615	1 642 615
Intressivõlad	95 871	95 871
Muud viitvõlad	1 546 744	1 546 744
Kokku võlad ja ettemaksed	1 728 735	1 728 735
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 036	5 036
Võlad seotud osapooltele	1 512	1 512
Muud võlad	1 643 944	1 643 944
Intressivõlad	56 187	56 187
Muud viitvõlad	1 587 757	1 587 757
Kokku võlad ja ettemaksed	1 650 492	1 650 492

Muud viitvõlad sisaldavad lepingulisi kohustusi summas 1 542 344 eurot (2021: 1 585 057 eurot), mis kuuluvad tasumisele 2023. aastal (lisa 8).

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	925 284	4 013 828
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	231 321	1 003 457
Kokku tingimuslikud kohustised	1 156 605	5 017 285

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata täiendava maksusumma.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	12 500	12 500
Osade arv (tk)	12 500	12 500

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	01.02.2021 - 31.12.2021
Turunduskulud	-29 952	-45 646
Muud tegevuskulud	-21 610	-1 798 788
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 562	-1 844 434

2021. aasta muud tegevuskulud sisaldavad lepingulisi kohustusi summas 1 784 857 eurot (lisa 5).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 993	1 356	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 993	1 356	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	43 750	2 993	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 679	9 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 429	12 013	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	489 947	481 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	489 947	481 000	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 736 466	598 400	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	80 000	80 000	
Kokku laenukohustised	1 816 466	678 400	4

ANTUD LAENUD	01.02.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	481 000	0	481 000	1 356	
Kokku antud laenud	0	481 000	0	481 000	1 356	2

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	481 000	62 256	53 309	489 947	17 304	
Kokku antud laenud	481 000	62 256	53 309	489 947	17 304	2

LAENUKOHUSTISED	01.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	598 400	0	598 400	2 993	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	80 000	0	80 000	840	
Kokku laenukohustised	0	678 400	0	678 400	3 833	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	598 400	1 148 066	10 000	1 736 466	40 757	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	80 000	0	0	80 000	2 839	
Kokku laenukohustised	678 400	1 148 066	10 000	1 816 466	43 596	4

MÜÜDUD	2022	01.02.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	417
Kokku müüdid	0	417

OSTETUD	2022	01.02.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25 125
Kokku ostetud	0	25 125

Seotud osapooltele antud ja saadud laenud on intressimääraga 3,5% aastas ning tagasimakse tähtajaga on 2025-2030.

Laenukohtudeid seotud osapoolte vastu ei ole alla hinnatud.

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu ning juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüviti.

Lisa 10 Negatiivne käibekapital

Negatiivne omakapital tuleneb asjaolust, et ettevõtte asutati 2021. aastal, peale mida soetati arendamiseks kinnisvara, mille üld-, müügi-, turundus- ja muud kulud on olnud suuremad kui aruandeperioodil saadud tulud. Arendus valmib 2025. aastal, peale mida on võimalik suurem hulk müügitehinguid asjaõiguslepingu näol vormistada. Emaettevõtte Triple Net Capital OÜ on nõus vajadusel investeerima täiendavaid vahendeid käibe- ja omakapitali puudujäägi katmiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Luther Factory OÜ (registrikood: 16151741) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Luther Factory OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Luther Factory OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast,

kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;

- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

3. juuli 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Luther Factory OÜ (registrikood: 16151741) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	03.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 017 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 860 680
Kokku	1 156 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19313	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu