

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Luther Factory Holding OÜ

registrikood: 14806675

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 Osakapital	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Luther Factory Holding OÜ asutati 2019. aastal Lutheri kvartali arendamiseks.

Koostöös Luther Factory OÜ-ga, kvartalisse rajatakse 400 korterit, ligikaudu 40 000 ruutmeetrit ärikinnisvara ning kvartali südamesse 5 000-ruutmeetrine Lutheri park. Ettevõtte arendab sellest 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 sõjaline sissetung Ukrainasse ei ole olulist mõju avaldanud ettevõtte tulemustele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,04	0,11
ROE (%)	46,00	99,99

Suhtarvudel kasutatud valemid:

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

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

Luther Factory Holding 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	117	4 235	
Nõuded ja ettemaksed	26 854	69 369	2
Kokku käibevarad	26 971	73 604	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 487	58 151	2,8
Kinnisvarainvesteeringud	7 020 000	7 243 337	3
Kokku põhivarad	7 051 487	7 301 488	
Kokku varad	7 078 458	7 375 092	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	723 064	656 180	5
Kokku lühiajalised kohustised	723 064	656 180	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 807 582	8 043 197	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 807 582	8 043 197	
Kokku kohustised	9 530 646	8 699 377	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	6
Sissemaksmata osakapital	-24 000	-24 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 324 285	-101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 127 903	-1 324 184	
Kokku omakapital	-2 452 188	-1 324 285	
Kokku kohustised ja omakapital	7 078 458	7 375 092	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	21 090	19 486	3
Muud äritulud	1 075	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 146	-8 510	
Mitmesugused tegevuskulud	-74 855	-666 932	7
Muud ärikulud	-387 502	-312 999	3
Ärikasum (kahjum)	-485 338	-968 955	
Intressitulud	5 898	6 668	
Intressikulud	-646 011	-338 212	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 452	-23 685	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 127 903	-1 324 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 127 903	-1 324 184	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luther Factory Holding 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 kulutusi.

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 suurus 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 eraldisena 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 Holding OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised 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 ilmsid 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	19 719	19 719	0	
Laenunõuded	31 487	0	31 487	8
Muud nõuded	4 060	4 060	0	8
Ettemaksed	3 075	3 075	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 341	26 854	31 487	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 512	1 512	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 189	11 189	0	
Laenunõuded	58 151	0	58 151	
Muud nõuded	6 668	6 668	0	8
Ettemaksed	50 000	50 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 520	69 369	58 151	

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded on kajastatud käibemaksu ettemaksu.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	6 639 189
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-312 999
Ümberliigitamised	917 147
31.12.2021	7 243 337
Ostud ja parendused	146 626
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-369 963
31.12.2022	7 020 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 090	19 486

Seisuga 31.12.2022 omas ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid Tallinnas Kesklinna linnaosas Vineeri tn 2, 4a, 6, 8// Lutheri tn 3, 7, 9, 11, T2 ning Pärnu mnt 69a.

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 järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	6 059 000	0	6 059 000	0	9% + 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenukohustised	2 748 582	0	1 054 884	1 693 698	3,5%	EUR	2025-2030	8
Pikaajalised laenud kokku	8 807 582	0	7 113 884	1 693 698				
Laenukohustised kokku	8 807 582	0	7 113 884	1 693 698				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	5 927 860	0	5 927 860	0	9% + 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenukohustised	2 115 337	0	2 115 337	0	3,5%	EUR	2023	9
Pikaajalised laenud kokku	8 043 197	0	8 043 197	0				
Laenukohustised kokku	8 043 197	0	8 043 197	0				

Pangalaenu tagatiseks on Lutheri Kvartali kinnistu.

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	13 991	13 991
Võlad seotud osapooltele	1 503	1 503
Maksuvõlad	29 707	29 707
Muud võlad	677 863	677 863
Intressivõlad	184 140	184 140
Muud viitvõlad	493 723	493 723
Kokku võlad ja ettemaksed	723 064	723 064
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 867	33 867
Muud võlad	622 313	622 313
Intressivõlad	101 590	101 590
Muud viitvõlad	520 723	520 723
Kokku võlad ja ettemaksed	656 180	656 180

Muud viitvõlad sisaldavad lepingulisi kohustusi summas 489 322 eurot (31.12.2021: 517 823 eurot), mis kuuluvad tasumisele 2023. aastal.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	24 000	24 000

Osakapital on nimiväärtuses 24 000 eurot ning sisse makse on osanike poolt tegemata.

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte jaotamata kasum negatiivne ning dividende ei ole võimalik maksta.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-6 382	-1 950
Kindlustus	-4 175	-5 910
Muud tegevuskulud	-64 298	-659 072
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-74 855	-666 932

2021. aastal muud tegevuskulud sisaldavad ka lepingulisi kohustusi summas 651 143 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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	0	8 180	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 060	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 060	8 180	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	101 719	53 103	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	58 652	25 493	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	160 374	78 596	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 487	31 487	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 487	31 487	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 693 698	1 005 989	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 054 884	1 109 348	
Kokku laenukohustised	2 748 582	2 115 337	4

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	31 487	0	31 487	0	
Kokku antud laenud	0	31 487	0	31 487	0	2

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 487	0	0	31 487	4 060	
Kokku antud laenud	31 487	0	0	31 487	4 060	2

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	602 958	408 468	-5 437	1 005 989	53 103	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	367 390	741 958	0	1 109 348	25 493	
Kokku laenukohustised	970 348	1 150 426	-5 437	2 115 337	78 596	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 005 989	693 501	5 792	1 693 698	47 112	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 109 348	59 827	114 291	1 054 884	40 467	
Kokku laenukohustised	2 115 337	753 328	120 083	2 748 582	87 579	4

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	417
Kokku ostetud	0	417

Antud ja saadud laenud on intressimääraga 3,5%-5% aastas ning tagasimakse tähtajad on 2025-2030. aasta.

Laenuõudeid seotud osapoolte vastu ei ole alla hinnatud 2022.a ega ka 2021.a.

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

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga on ettevõtte omakapital negatiivne summas - 2 452 188 eurot ning see ei vasta äriseadistikus kehtestatud nõuetele. Negatiivne omakapital tuleneb asjaolust, et ettevõtte asutati 2019. 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. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv, kuna 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 Holding OÜ (registrikood: 14806675) 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 Holding OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Luther Factory Holding 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.

Asjaolu rõhutamine - negatiivne omakapital

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital ei ole 31. detsembri 2022 seisuga vastavuses äriseadustiku nõuetega. Juhtkond on avalikustanud oma tegevusplaani omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustiku nõuetega raamatupidamise aastaaruande lisas 9. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

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 auditiprotseduureid 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.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

3. juuli 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Luther Factory Holding OÜ (registrikood: 14806675) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	03.07.2023
RANDO RAND	Vandeaudiitor	03.07.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 324 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 127 903
Kokku	-2 452 188
Katmine	
tulevaste perioodide arvelt	-2 452 188
Kokku	-2 452 188

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21090	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu