

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LCI6 OÜ

registrikood: 16286228

tänavanimi: Kentmanni tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: info@lumicapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

LCI6 OÜ on asutatud 06.08.2021 eesmärgiga omandada ning kinnisvarainvesteeringuna juhtida MØller autode keskuseid aadressidel Mustamäe tee 6/Pirni 3, Tallinn, Välja tn 3y/Pärnu ja Narva mnt 143, Ida-Viru maakond. Kinnisvarade ankurüürnikeks on Moller Auto Tallinn OÜ, Moller Auto Pärnu OÜ ja Moller Auto Viru OÜ.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 9,07 miljonit eurot. Aruandeperioodil teeniti müügitulu 819 tuhat eurot ning puhaskasum oli 272 tuhat eurot. Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, ettevõtte tegevust teostati Lumi Capital OÜ kaudu, kellele maksti juhtimistasu.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2023	31.12.2022
Müügitulu ärirentaablus (%)	82,7%	83,2%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	13,9%	33,2%
ROA (%)	7,8%	7,5%
ROE (%)	35,7%	99%
Omakapitali osakaal (%)	4,34%	3,03%

Olulisemate finantsnäitajate valemid:

- Müügitulu ärirentaablus (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} \times 100\%$
- Müügitulu puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100\%$
- ROA (%) = $\text{perioodi ärikasum} / \text{perioodi keskmine vara} \times 100\%$
- ROE (%) = $\text{perioodi puhaskasum} / \text{perioodi keskmine omakapital} \times 100\%$
- Omakapitali osakaal (%) = $\text{omakapital} / \text{varad kokku} \times 100\%$

Lauri Henno

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 983	160 151	
Nõuded ja ettemaksed	17 068	12 160	2
Kokku käibevarad	35 051	172 311	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 039 018	8 896 647	3
Kokku põhivarad	9 039 018	8 896 647	
Kokku varad	9 074 069	9 068 958	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	183 416	315 743	4
Võlad ja ettemaksed	17 962	80 803	5
Kokku lühiajalised kohustised	201 378	396 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 104 665	8 207 976	4
Võlad ja ettemaksed	374 560	190 060	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 479 225	8 398 036	
Kokku kohustised	8 680 603	8 794 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 876	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 090	271 876	
Kokku omakapital	393 466	274 376	
Kokku kohustised ja omakapital	9 074 069	9 068 958	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	855 014	819 126	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 196	-65 590	8
Mitmesugused tegevuskulud	-66 738	-71 567	
Muud ärikulud	-83	-266	
Ärikasum (kahjum)	706 997	681 703	
Intressitulud	906	16	
Intressikulud	-588 213	-388 843	4
Muud finantstulud ja -kulud	-600	-21 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 090	271 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 090	271 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LCI6 OÜ raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2023. aasta kohta ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest. LCI6 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Kuna võrdlusperioodi andmed olid perioodi kohta mis oli pikem kui 12 kuud, siis andmed ei ole täielikult võrreldavad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktol "ebatõenäoliselt laekuvad summad" ning kajastatakse ka perioodikuluna. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse arandekuupäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Hilisemad parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näit. remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks

pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuste üle läheb üle kliidile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdud teenuste kuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 019	10 019
Ostjatelt laekumata arved	10 019	10 019
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 657	6 657
Ettemaksed	392	392
Tulevaste perioodide kulud	392	392
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 068	17 068
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 761	11 761
Ostjatelt laekumata arved	11 761	11 761
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 160	12 160

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	8 896 647
31.12.2022	8 896 647
Ostud ja parendused	142 371
31.12.2023	9 039 018

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	784 599	765 463
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-66 738	-71 567

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust ning kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruande real "Muud äritulud".

Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks peab hindaja prognoosima tulevast renditulu ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulusid (sh üür 1 m2 kohta ja hõivatus).

Netorahavoogude nüüdisväärtuse leidmiseks on leitud diskontomäär, mis peegeldab hindamise hetkel kõige täpsemini hetkeväärtuse turudentse ning võtab arvesse varaga seotud riske.

Hindamise eeldused: 2023 2021/2022

Kasutatud meetod: diskonteeritud rahavoog diskonteeritud rahavoog

Diskontomäär: 10,3% 9,0%

Kapitalisatsioonimäär: 8,2% 8,0%

Vakantsusmäär: 2-5% 7,0%

üürihinna tõusu määr 2,5% 2,5%

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	6 443 081	183 416	6 259 665	0	3% (6-k Euribor +3%)	EUR	07.12.2026	
Laen 24 Holding OÜ	1 845 000	0	0	1 845 000	10%	EUR	31.12.2031	9
Pikaajalised laenud kokku	8 288 081	183 416	6 259 665	1 845 000				
Laenukohustised kokku	8 288 081	183 416	6 259 665	1 845 000				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	6 678 719	315 743	6 362 976	0	3% (6-k Euribor +3%)	EUR	07.12.2026	
Laen 24 Holding OÜ	1 845 000	0	0	1 845 000	10%	EUR	31.12.2031	9
Pikaajalised laenud kokku	8 523 719	315 743	6 362 976	1 845 000				
Laenukohustised kokku	8 523 719	315 743	6 362 976	1 845 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	9 039 018	8 896 647
Kokku	9 039 018	8 896 647

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 9 100 000 eurot kolmele kinnistule. Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus on 9 039 018 eurot (lisa 3)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 181	16 181	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Muud võlad	376 341	1 781	374 560	0
Intressivõlad	374 560	0	374 560	0
Muud viitvõlad	1 781	1 781	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	392 522	17 962	374 560	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 936	22 936	0	0
Maksuvõlad	832	832	0	0
Muud võlad	192 399	2 339	190 060	0
Intressivõlad	190 060	0	190 060	0
Muud viitvõlad	2 339	2 339	0	0
Saadud ettemaksed	54 696	54 696	0	0
Tulevaste perioodide tulud	54 696	54 696	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	270 863	80 803	190 060	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	855 014	819 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	855 014	819 126
Kokku müügitulu	855 014	819 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	784 599	765 463
Tulu kõrvalkulu müügist	70 415	53 663
Kokku müügitulu	855 014	819 126

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	63 578	53 663
Elektrienergia	12 454	53 663
Soojusenergia	51 124	0
Haldusteenus	14 676	11 927
Muud	2 942	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	81 196	65 590

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldab üürnikele edasitehtud kulusid 63 578 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	24 Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 845 000	1 845 000	4
Kokku laenukohustised	1 845 000	1 845 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	374 560	190 060	5
Kokku võlad ja ettemaksed	374 560	190 060	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 845 000	0	1 845 000	190 060	4
Kokku laenukohustised	0	1 845 000	0	1 845 000	190 060	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 845 000	0	0	1 845 000	184 500	4
Kokku laenukohustised	1 845 000	0	0	1 845 000	184 500	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	0	17 776
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 900	0	36 000
Kokku ostetud	0	36 900	0	53 776

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud ning samuti puuduvad potentsiaalsed kohustused juhtkonna ees.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

LCI6 OÜ (registrikood: 16286228) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	30.04.2024
RAIKO URI	Juhatuse liige	30.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LCI6 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud LCI6 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvamusele.

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 lahkneb 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 alusprintsipi 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/
Lembi Uett
Vandeaudiitori number 566

/digitaalselt allkirjastatud/
Brenda Heinla
Vandeaudiitori number 748

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Ahtri 4, Tallinn

30.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

LCI6 OÜ (registrikood: 16286228) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	30.04.2024
BRENDA HEINLA	Vandeaudiitor	30.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	271 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 090
Kokku	390 966
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	390 966
Kokku	390 966

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	855014	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu