

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Luige Ärikeskus OÜ

registrikood: 16335062

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 186

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 58545412

e-posti aadress: info@restate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

TEGEVUSARUANNE

Luige Ärikeskus OÜ asutati oktoobris 2021 ning samas kuus soetati kinnistu Kiili vallas, Luigel.
2022. aastal alustati kinnistul ärikeskuse ehitust, mis valmis 2023. aasta lõpus.
Aruandeperioodil eraldati ettevõttest jagunemise teel osa varadest.

2023. aasta bilansimaht oli ligi üle 9 mln eurot, aruandaasta kasum oli üle 330 tuh euro.
Negatiivne omakapital kaetakse kinnistult saadavast üüri- või müügitulust.

Põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekordaja:

Käibevarad / lühiajalised kohustused

2023: 289 050 / 576 121 = 0,5

2022: 133 917/1 208 083 = 0,11

Maksevõime kordaja:

Raha + nõuded / lühiajalised kohustused

2023: 289 050 / 576 121 = 0,5

2022: 133 917 / 1 208 083 = 0,11

Võlakordja:

Kohustused / kogupassiva

2023: 9 353 223 / 9 019 50 = 1,04

2022: 5 323 083 / 4 991 089 = 1,06

ROE (Omakapitali tootlus):

Puhaskasum / omakapital

2023: 330 625 / -334 173 = -0,98

2022: -334 494 / -331 994 = 1,01

ROA (Aktivate tootlus):

Puhaskasum / keskmine koguvara

2023: 330 625 / 7 005 070 = 0,04

2022: -334 494/2 496 795 = -0,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 362	22 110	
Nõuded ja ettemaksed	208 688	111 807	2
Kokku käibevarad	289 050	133 917	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	560 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 170 000	4 857 172	3
Kokku põhivarad	8 730 000	4 857 172	
Kokku varad	9 019 050	4 991 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 898	0	4
Võlad ja ettemaksed	512 223	1 208 083	5
Kokku lühiajalised kohustised	576 121	1 208 083	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 777 102	4 115 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 777 102	4 115 000	
Kokku kohustised	9 353 223	5 323 083	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-667 298	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 625	-334 494	
Kokku omakapital	-334 173	-331 994	
Kokku kohustised ja omakapital	9 019 050	4 991 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	550 800	0	
Muud äritulud	580 605	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-112 270	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-82 912	-119 118	
Muud ärikulud	-25 393	0	
Ärikasum (kahjum)	910 830	-119 118	
Intressitulud	267	1	
Intressikulud	-555 438	-209 502	
Muud finantstulud ja -kulud	-25 034	-5 875	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	330 625	-334 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 625	-334 494	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aruande.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Aastaaruande võrdlusandmed on perioodi 07.10.2021 kuni 31.12.2022 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langesele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguma, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansi väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussuma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Luige Ärikeskus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Osanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. aktsionäridest ettevõtete tütarettevõtjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Eelnenud punktis kirjeldatud isikute lähisugulased (sh elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	743 080	183 080	560 000
Ostjatelt laekumata arved	743 080	183 080	560 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	0
Muud nõuded	25 590	25 590	0
Viitlaekumised	25 590	25 590	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	768 688	208 688	560 000
	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 169	11 169	0
Ostjatelt laekumata arved	11 169	11 169	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100 638	100 638	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 807	111 807	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 857 172	4 857 172
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 857 172	4 857 172
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 857 172	4 857 172
Ostud ja parendused	4 493 598	4 493 598
Müügid	-1 481 289	-1 481 289
Ümberliigitamised	-7 536 677	-7 536 677
Muud muutused	-332 804	-332 804
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	633 323
Ümberliigitamised	7 536 677
31.12.2023	8 170 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	103 790	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 796	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 420 000	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud isikutelt	15 000	15 000					6
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidasutustelt	4 500 000	48 898	4 451 102		5%+Euribor	2028	
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	4 326 000	0	4 326 000		7%	2025	6
Pikaajalised laenud kokku	8 826 000	48 898	8 777 102				
Laenukohustised kokku	8 841 000	63 898	8 777 102				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud krediidasutustelt	1 175 000	0	1 175 000		6%+6 kuu EURIBOR	2025	
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	2 940 000	0	2 940 000		7%	2025	6
Pikaajalised laenud kokku	4 115 000	0	4 115 000				
Laenukohustised kokku	4 115 000	0	4 115 000				

Panga kasuks on esimesele järjekohale seatud hüpoteek summas 5 850 000 eurot kinnistule Viljandi mnt 168, Luige alevik, Kiili vald, Harju maakond (registriosa nr 13472502).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 124	37 124
Maksuvõlad	24 602	24 602
Muud võlad	400 877	400 877
Intressivõlad	400 877	400 877
Saadud ettemaksed	49 620	49 620
Muud saadud ettemaksed	49 620	49 620
Kokku võlad ja ettemaksed	512 223	512 223
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 050 252	1 050 252
Muud võlad	124 921	124 921
Intressivõlad	124 921	124 921
Saadud ettemaksed	32 910	32 910
Muud saadud ettemaksed	32 910	32 910
Kokku võlad ja ettemaksed	1 208 083	1 208 083

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	15 000	0	4
Kokku laenukohustised	15 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 221	5 760	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	395 270	120 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	416 491	126 744	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	560 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	560 000	0	
Laenukohustised			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 326 000	2 940 000	4
Kokku laenukohustised	4 326 000	2 940 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 940 000	0	2 940 000	120 984	4
Kokku laenukohustised	0	2 940 000	0	2 940 000	120 984	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	15 000	0	15 000	0	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 940 000	1 386 000	0	4 326 000	274 286	4
Kokku laenukohustised	2 940 000	1 401 000	0	4 341 000	274 286	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 420 000	0	0
Kokku müüdnud	0	1 420 000	0	0

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	360	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 139	0	77 209	0
Kokku ostetud	37 139	0	77 569	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Luige Ärikeskus OÜ (registrikood: 16335062) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	07.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Luige Ärikeskus OÜ osanikele

Arvamus

Olen auditeerinud Luige Ärikeskus 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.

Minu 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

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu 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 minu arvamust. 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.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu 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;
- omandan arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindan 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

08.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Luige Ärikeskus OÜ (registrikood: 16335062) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	08.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-667 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 625
Kokku	-336 673
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-336 673
Kokku	-336 673

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-667 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 625
Kokku	-336 673
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-336 673
Kokku	-336 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	550800	100.00%	Jah