

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lugosta Invest OÜ

registrikood: 12635011

tänava/talu nimi, Aruküla tee 65

maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75301

telefon: +372 5103510

e-posti address: viivi@vasaktiva.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 5 Osakapital	7
Lisa 6 Üldhalduskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

OÜ Lugosta Invest on kinnisvarainvesteeringute ja -haldusega tegelev ettevõte. Ettevõtte puudub hetkel aktiivne majandustegevus peale 2021.aasta lõpus müüdü kinnisvara.

Tulud, kulud, kasum

Ettevõtte puudusid 2023. aastal nii müügikäive kui sellega seotud kulud.

Üldhalduskulud moodustasid 6,2 tuhat eurot (2022.aastal 6,8).

Äritulusid ja -kulusid ei olnud.

Ettevõtte ärikasumiks kujunes kahjum -6,2 tuhat eurot (2022.a. -6,8 eurot). Intressitulud moodustasid 45,6 tuhat eurot ning aasta tulemuseks oli kasum 39,4 tuhat eurot (2022.a. -6,5 eurot).

Investeeringud

Investeeringud 2023.aastal puudusid.

Personal

Aruandeaastal ei olnud ettevõtte palgalisi töötajaid ning puudusid palgakulud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühing püüab võimalusel ja sobivuse korral soetada 2024.aastal uut tulu teenivat ärikinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 465 106	3 425 670
Nõuded ja ettemaksud	70	70
Kokku käibevarad	3 465 176	3 425 740
Kokku varad	3 465 176	3 425 740
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 423 240	3 429 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 436	-6 485
Kokku omakapital	3 465 176	3 425 740
Kokku kohustised ja omakapital	3 465 176	3 425 740

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-6 222	-6 831
Ärikasum (kahjum)	-6 222	-6 831
Muud finantstulud ja -kulud	45 658	346
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 436	-6 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 436	-6 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lugosta Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Lugosta Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Edasi kajastatakse finantsvaradest nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenu nõudeid) korrigeeritud soetusmaksumuses ning lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid õiglases väärtuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, millal ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuksid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Info tingimuslike kohustuste kohta on toodud vastavas aastaaruande lisas.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil perioodi kuluna.

Maksustamine

Maksustamisel lähtub ettevõtte kehtivast seadusandlusest.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik);
 - üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav 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;
 - ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
 - ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
 - ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.
- OÜ Lugosta Invest on seotud OÜ-ga Lugosta Kinnisvara, kes omab 95% tema osadest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Kokku nõuded ja ettemaksed	70	70
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Kokku nõuded ja ettemaksed	70	70

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	70	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	70

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 770 141	2 738 592
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	692 535	684 648
Kokku tingimuslikud kohustised	3 462 676	3 423 240

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	22	199
Raamatupidamis- ja auditeerimiskulud	6 200	6 595
Juriidilised kulud	0	37
Kokku üldhalduskulud	6 222	6 831

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid aruandeaastal palgalised töötajad ning palgakulud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 700	5 095
Kokku ostetud	4 700	5 095

Ettevõtte on soetanud raamatupidamisteenused juhatuse liikmega seotud ettevõttelt. 2023.aasta ostukäibeks oli 4700.- eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2024

Lugosta Invest OÜ (registrikood: 12635011) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KOSHELEV	Management board member	09.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lugosta Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Lugosta Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses nagu asjakohane ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Lugosta Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kirti Rebane

Vandeaudiitori number 439

Osaühing Artestan

Auditoritegevõtja tegevusloa number 176

Mäepealse tn 10-16, Tallinn, Harju maakond, 12618

11.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Lugosta Invest OÜ (registrikood: 12635011) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRTI REBANE	Vandeaudiitor	11.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 423 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 436
Kokku	3 462 676
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 462 676
Kokku	3 462 676

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 423 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 436
Kokku	3 462 676
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 462 676
Kokku	3 462 676

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5103510
E-posti aadress	viivi@vasaktiva.ee