

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Luxton Invest

**registrikood:** 10956030

**tänava/talu nimi,** Pirita tee 26-57

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12011

**telefon:** +372 5177751

**e-posti aadress:** luxton.laperla@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Varud                       | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

### *Tegevusaruanne*

*Osaühing Luxton Invest asutas kaupluse 2003 aastal Tallinnas, mille põhitegevuseks oli tööstuskaupade jaemüük, 2014.a. müüdi kauplus koos sisustusega edasi uuele ettevõttele.*

*Hetkel töötab ettevõttes juhatuse liige / töötaja-juhatuse liige.*

*Soodustusi juhatuse liikmele pole antud, ega muid kohustusi pole firma juhatuse liikmele kui ka töötajatele võtnud.*

*2022. majandusaasta oli teguderohke, oluliselt oli vajadus suurendada kulutusi ettevõtte ülalpidamiseks.*

*2022.a. majandusaastal põhitegevuseks oli kinnisvara ostu-müügitehingute korraldamine.*

*2023 majandusaastal on raskusi seoses inflatsiooni ja sõjaolukorraga ning COVID -19 et leida uusi kliente.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 973           | 9 981         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 073        | 23 311        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 046</b> | <b>33 292</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 000         | 3 000         |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 24 533        | 27 733        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>27 533</b> | <b>30 733</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 579</b> | <b>64 025</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 255           | 426           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>255</b>    | <b>426</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 116        | 15 116        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>15 116</b> | <b>15 116</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 371</b> | <b>15 542</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 45 671        | 56 971        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 275       | -11 300       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>35 208</b> | <b>48 483</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>50 579</b> | <b>64 025</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 17 016         | 9 518          | 8       |
| Muud äritulud                               | 0              | 746            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 765         | -302           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 952         | -7 865         |         |
| Tööjõukulud                                 | -10 374        | -10 028        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 200         | -3 200         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-13 275</b> | <b>-11 131</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | -169           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-13 275</b> | <b>-11 300</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-13 275</b> | <b>-11 300</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa nr 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused  
Osaühingu Luxton Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt arvestus ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ,mis täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.  
Osaühing Luxton Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Põhiaruanded on bilanss ja kasumiaruanne.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute ning välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingute toimumise päeval. Valuuta fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31.12.2022.a on ümberhinnatud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finants-tulu või kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Ostjate laukumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, kasutades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Nõuded on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekuvad, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded ,kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Ettemaksetena kajastatakse enammakstud maksud, mida on võimalik tagasi taotleda või kanda teiste maksude katteks ning maksed kaupade ja teenuste eest, mida firma kasutab oma tegevuses järgnevatel perioodidel.

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

### Varud

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses ,mis koosneb ostuhinnast ,muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetusmaksimisega seotud otsestest veokuludest.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO -meetodit.

sellest ,mis on madalam ,kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eur ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kohe kuludes. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui materiaalse põhivara objektidele on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Muu põhivara        | 5.a.           |

**Rendid**

Kapitali- ja kasutusrent.

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina on kajastatakse kõiki lepinguid, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

1. Renditava vara omandiõigus läheb aruandeperioodi lõpuks üle rentnikule.
  2. Rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab.
  3. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast.
  4. Rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest.
- Kõik ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina ja kasutusrendiga seotud kulud kajastatakse perioodi kuluna.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Maksustamine**

Maksud kajastatakse igal kuul ettevõtte kohustusena. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele.

Emaettevõtted, tütarettevõtted, sidusettevõtted.

Tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|-------------------|------------|--------------|
| Pank +kassa       | 973        | 9 981        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>973</b> | <b>9 981</b> |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                             | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| puudub                      | 0          | 0          |
| <b>Valmistoodang</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| puudub                      | 0          | 0          |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    | Kokku         |
|---------------------|--------------------|---------------|
|                     | Masinad ja seadmed |               |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |               |
| Soetusmaksumus      | 32 000             | 32 000        |
| Akumuleeritud kulum | -1 067             | -1 067        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>30 933</b>      | <b>30 933</b> |
|                     |                    |               |
| Amortisatsioonikulu | -3 200             | -3 200        |
|                     |                    |               |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |               |
| Soetusmaksumus      | 32 000             | 32 000        |
| Akumuleeritud kulum | -4 267             | -4 267        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>27 733</b>      | <b>27 733</b> |
|                     |                    |               |
| Amortisatsioonikulu | -3 200             | -3 200        |
|                     |                    |               |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |               |
| Soetusmaksumus      | 32 000             | 32 000        |
| Akumuleeritud kulum | -7 467             | -7 467        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>24 533</b>      | <b>24 533</b> |



## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksuvõlad                       | 255           | 255                               |                     |
| Muud võlad                       | 15 116        |                                   | 15 116              |
| Dividendivõlad                   | 11 500        |                                   | 11 500              |
| Muud viitvõlad                   | 3 616         |                                   | 3 616               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 371</b> | <b>255</b>                        | <b>15 116</b>       |

  

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Maksuvõlad                       | 426           | 426                               |                     |
| Muud võlad                       | 15 116        |                                   | 15 116              |
| Dividendivõlad                   | 11 500        |                                   | 11 500              |
| Muud viitvõlad                   | 3 616         |                                   | 3 616               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 542</b> | <b>426</b>                        | <b>15 116</b>       |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| võlad hankijatele              | 0          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2022          | 2021         |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |               |              |
| Eesti                                             | 8 909         | 9 518        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>8 909</b>  | <b>9 518</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |               |              |
| Ahvenamaa                                         | 8 107         | 0            |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>8 107</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>17 016</b> | <b>9 518</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |               |              |
| Symposiumi korraldus                              | 8 832         | 0            |
| äripinna renditulu                                | 1 780         | 0            |
| kinnisvara müügil vahendustasy                    | 6 404         | 9 518        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>17 016</b> | <b>9 518</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 7 800         | 7 540         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 2 474         | 2 488         |
| töötuskindlustus                                     | 0             | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>10 274</b> | <b>10 028</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 1             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |               |               |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 19 000        | 19 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>19 000</b> | <b>19 000</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 800 | 7 540 |
| Soodustusi pole antud                                                         | 0     | 0     |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

**Osaühing Luxton Invest (registrikood: 10956030) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI TOOTS       | Juhatuse liige     | 26.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 45 671        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 275       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 396</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>32 396</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused | 93299      | 8832            | 51.90%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus                              | 68311      | 8184            | 48.10%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kersti Toots   | 46506020325                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5177751             |
| E-posti aadress | luxton.laperla@gmail.com |