

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LCF Kinnisvara OÜ

registrikood: 11374703

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

e-posti aadress: tanel.aavik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Eraldised	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

LCF Kinnisvara OÜ jätkas 2022. aastal põhikirjalist kinnisvaraalas tegevust ja on jätkuvalt tegutsev. Töötajaid aruandeaastal ei palgatud ning juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	173	173
Nõuded ja ettemaksed	132 495	136 624
Kokku käibevarad	132 668	136 797
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	112 500
Materiaalsed põhivarad	154 685	157 138
Kokku põhivarad	154 685	269 638
Kokku varad	287 353	406 435
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	195 487	196 790
Võlad ja ettemaksed	610	505
Kokku lühiajalised kohustised	196 097	197 295
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	0	150 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	150 000
Kokku kohustised	196 097	347 295
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 328	63 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 116	-7 486
Kokku omakapital	91 256	59 140
Kokku kohustised ja omakapital	287 353	406 435

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	55 468	7 794
Mitmesugused tegevuskulud	-20 274	-13 503
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 453	-1 519
Muud ärikulud	-625	-258
Ärikasum (kahjum)	32 116	-7 486
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 116	-7 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 116	-7 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LCF Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. LCF Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ehitiste kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse printsiibist alates 2015.

Muu materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui teenus on osutatud. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

LCF Kinnisvara OÜ tulud moodustuvad renditeenuse pakkumisest.

Kulud

Kuludena kajastatakse aruandeperioodi väljaminekuid, milledega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad ühenduse netovara.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud mitte põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud

ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust.

Seotud osapooled

Organisatsioon loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Seotud osapoolteks on organisatsiooni juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad organisatsioonid.

Lisa 2 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	150 000		150 000
Pikaajalised	150 000		150 000
Muud eraldised	150 000		150 000
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Kokku eraldised	150 000	-150 000	0
Pikaajalised	150 000	-150 000	0
Muud eraldised	150 000	-150 000	0

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 462	28 399
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 907	13 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 369	42 306
Laenukohustised		
Emaettevõtja	88 382	88 382
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 105	108 409
Kokku laenukohustised	195 487	196 791

Vaadeldaval perioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ega muud olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

LCF Kinnisvara OÜ (registrikood: 11374703) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL AAVIK	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 116
Kokku	88 444
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 444
Kokku	88 444

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Medina Holding OÜ	14363674	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanel.aavik@gmail.com