

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: LCF Kinnisvara OÜ

registrikood: 11374703

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 2019. aastal põhikirjalist kinnisvaraalas tegevust ja on jätkuvalt tegutsev. Töötajaid aruandeaastal ei palgatud ning juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	197	197
Nõuded ja ettemaksed	135 876	135 299
Kokku käibevarad	136 073	135 496
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	138 000	182 000
Materiaalsed põhivarad	154 146	150 000
Kokku põhivarad	292 146	332 000
Kokku varad	428 219	467 496
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	203 080	222 346
Võlad ja ettemaksed	3 976	4 708
Kokku lühiajalised kohustised	207 056	227 054
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	150 000	150 000
Kokku pikaajalised kohustised	150 000	150 000
Kokku kohustised	357 056	377 054
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 630	141 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 279	-53 598
Kokku omakapital	71 163	90 442
Kokku kohustised ja omakapital	428 219	467 496

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-10 003	-15 168
Olulised käibevara allahindlused	-548	0
Muud ärikulud	-8 728	-11 337
Ärikasum (kahjum)	-19 279	-26 505
Intressikulud	0	-27 093
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 279	-53 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 279	-53 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LCF Kinnisvara OÜ 2019. 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)

	31.12.2017	31.12.2018
Kokku eraldised	150 000	150 000
Pikaajalised	150 000	150 000
Muud eraldised	150 000	150 000
	31.12.2018	31.12.2019
Kokku eraldised	150 000	150 000
Pikaajalised	150 000	150 000
Muud eraldised	150 000	150 000

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	27 061	102 590	27 061	95 590
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 376	12 108	44 376	126 756
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 907		13 907	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2021

LCF Kinnisvara OÜ (registrikood: 11374703) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL AAVIK	Juhatuse liige	08.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 279
Kokku	68 351

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Wöhrmann Grupp OÜ	12175006	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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