

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Luks Holding Estonia OÜ

registrikood: 14097434

tänav a nimi, maja number: Lätte tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5015681

e-posti aadress: maire.luks@luksholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Tulumaks	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Luks Holding OÜ asutati 2016. aasal. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara vahendus ja haldus ning konsultatsioonid.

Ettevõtte teenis 2022. aastal 17 908 eurot kasumit (2021. aastal 6 353 eurot kasumit).

2023. aastal plaanib ettevõtte jätkata kinnisvara vahenduse ja halduse ning konsultatsioonide valdkonnas. Plaanis on käibe suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 715	54 020	
Nõuded ja ettemaksed	3 578	5 929	
Nõuded ostjate vastu	227	415	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	204	2
Muud nõuded	290	274	
Ettemaksed	3 061	5 036	
Kokku käibevarad	65 293	59 949	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	605	2 767	3
Kokku põhivarad	605	2 767	
Kokku varad	65 898	62 716	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 954	8 679	
Võlad tarnijatele	1 073	1 230	
Võlad töövõtjatele	630	550	
Maksuvõlad	2 725	462	2
Muud võlad	3 526	6 437	
Kokku lühiajalised kohustised	7 954	8 679	
Kokku kohustised	7 954	8 679	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 286	44 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 908	6 353	
Kokku omakapital	57 944	54 037	
Kokku kohustised ja omakapital	65 898	62 716	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	58 641	38 970	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 447	-4 942	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 129	-15 046	
Tööjõukulud	-10 501	-9 479	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 161	-3 152	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	21 403	6 349	
Intressitulud	5	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 408	6 353	
Tulumaks	-3 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 908	6 353	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luks Holding Estonia OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	3-4 aastat

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit üldjuhul määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Soodusmääraga 14/86 dividende saab 2023.a välja maksta 1/3 ulatuses 2020, 2021 ja 2022 aastal jaotatud kasumilt, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

- a. omanikud;
- b. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 989	0	1
Käibemaks	221	204	0
Üksikisiku tulumaks	26	0	25
Sotsiaalmaks	432	0	385
Kohustuslik kogumispension	26	0	23
Töötuskindlustusmaksed	31	0	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 725	204	462

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-4 991	-4 991
Jääkmaksumus	5 919	5 919
Amortisatsioonikulu	-3 152	-3 152
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-8 143	-8 143
Jääkmaksumus	2 767	2 767
Amortisatsioonikulu	-2 162	-2 162
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-10 305	-10 305
Jääkmaksumus	605	605

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	44 301	41 029
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 893	10 258
Kokku tingimuslikud kohustised	55 194	51 287

Alates 01.01.2023 saab soodusmääraga 14/86 dividende välja maksta 1/3 ulatuses 2020. aasta, 2021.aasta ning 2022. aasta jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Kuna ettevõtte on maksnud 2020.aastal, 2021. aastal ning 2022.a aastal kokku välja 14 000 euro ulatuses dividende, siis soodusmääraga 14/86 maksustatav dividendide summa 2023.aastal on 4 666 eurot.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 641	38 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 641	38 970
Kokku müügitulu	58 641	38 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müügi vahendusteenus	40 373	24 373
Ruumide üürimine	14 410	13 900
Kaupade müük	3 458	0
Muud tulud	400	697
Kokku müügitulu	58 641	38 970

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 085
Sotsiaalmaksud	2 653	2 394
Kokku tööjõukulud	10 501	9 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	14 000	3 500
Eesti	14 000	3 500
Kokku	14 000	3 500

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 085

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Luks Holding Estonia OÜ (registrikood: 14097434) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE LUKS	Juhatuse liige	08.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 908
Kokku	55 194
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 194
Kokku	55 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	40373	68.85%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14410	24.57%	Ei
Muude kaupade jaemüük kioskites ja turgudel	4789	3458	5.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maire Luks	46011110223	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Jaan Luks	35712300218	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015681
Mobiiltelefon	+372 56563938
E-posti aadress	maire.luks@luksholding.ee