

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Lewiston

registrikood: 16222286

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Randvere tee 51

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5534647

e-posti aadress: listrent@listrent.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Lewiston OÜ on asutatud 04.05.2021.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraala tegevus.

2023. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei arvestatud ega makstud.

Siinkohal juhatus kinnitab, et Lewiston OÜ on jätkuvalt tegutsev ja aruande esitamisel tuginetakse sellele eeldusele. Omanik teeb vajadusel omakapitali täiendavaid sissemakseid, et tagada omakapital äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	402	583	
Kokku käibevarad	402	583	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	175 000	175 000	
Kokku põhivarad	175 000	175 000	
Kokku varad	175 402	175 583	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	162 900	160 250	2
Võlad ja ettemaksed	20 707	12 670	3
Kokku lühiajalised kohustised	183 607	172 920	
Kokku kohustised	183 607	172 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163	-3 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 868	4 083	
Kokku omakapital	-8 205	2 663	
Kokku kohustised ja omakapital	175 402	175 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	0	14 456
Mitmesugused tegevuskulud	-1 996	-279
Muud ärikulud	-435	-425
Ärikasum (kahjum)	-2 431	13 752
Intressikulud	-8 437	-9 669
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 868	4 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 868	4 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lewiston OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Lewiston OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas. Raha kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte / sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritüükli jooksul (nt võlad tarnijatele) või mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud).

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Lewiston OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	127 900	127 900			4
Laenud mitteseotud osapooltelt	35 000	35 000			
Lühiajalised laenud kokku	162 900	162 900			
Laenukohustised kokku	162 900	162 900			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	130 250	130 250			4
Laenud mitteseotud osapooltelt	30 000	30 000			
Lühiajalised laenud kokku	160 250	160 250			
Laenukohustised kokku	160 250	160 250			

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	20 007	20 007	4
Muud võlad	700	700	
Intressivõlad	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 707	20 707	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	12 569	12 569	4
Muud võlad	101	101	
Intressivõlad	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 670	12 670	

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 900	130 250	
Kokku laenukohustised	127 900	130 250	2
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 007	12 569	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 007	12 569	3

Juhatusel ei ole tasusid makstud ega muid olulisi soodustusi antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ Lewiston (registrikood: 16222286) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TÜKK	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 868
Kokku	-10 705
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 705
Kokku	-10 705

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 868
Kokku	-10 705
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 705
Kokku	-10 705