

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 16.11.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Luikmulk OÜ

registrikood: 16367547

tänava/talu nimi, Parda tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: ena@egrupp.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Luikmulk OÜ on asutatud 16.11.2021.a.

Luikmulk OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendamine. Ettevõtte omandas aruandeaastal Viljandi linnas aadressidel C.R. Jakobsoni tn 8 ja C.R. Jakobsoni tn 10 asuvad kinnistud eesmärgiga renoveerida sealsed hooned.

Ettevõtte müügitulu kajastatakse valminud korteriomandite asjaõiguslepingute sõlmimisel ning seetõttu tekib arendustegevuse kasum alates korteriomandite omandiõiguse üle andmisest. Kuni omandiõiguse loovutamiseni, ehk arenduse projekteerimis- ja ehitusfaasis, kajastatakse korteriomanditesse tehtud investeeringuid varudena, müügi jms. kulud perioodikuludena ning laekumised sõlmitud võlaõiguslikest lepingutest saadud ettemaksetena.

Luikmulk OÜ majandustegevus ei ole hooajaline ega põhjusta olulisi keskkonna või sotsiaalseid mõjusid.

Ettevõtte majandustegevus toimub eurodes ning ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaberitesse ja tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda.

Juhtkond on arvamusel, et Luikmulk OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	16.11.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 183	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	263	0	
Varud	494 788	0	2
Kokku käibevarad	505 234	2 500	
Kokku varad	505 234	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	373 638	0	3
Võlad ja ettemaksed	22 922	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	396 560	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	106 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	174	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	106 174	0	
Kokku kohustised	502 734	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	505 234	2 500	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luikmulk OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Luikmulk OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja rahalähendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest.

Varud kajastatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara kajastatakse kaubana. Arendamisel kinnisvara ja sellega seotud kulutused kajastatakse varudena sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Kinnisvara müügiks ehitamisel lisatakse arendusega seotud laenukulutused varude soetusmaksumusse.

Kinnisvaraobjekti müügil kajastatakse müügitulu kui tulu kaupade müügist ning kulu kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus ning mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustiste edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise hetkega.

Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "võlad ja ettemaksed".

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas teise osapoole üle valitsevat mõju või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. Omanikud;
2. Tegevjuhtkond ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
3. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022
Lõpetamata toodang	494 788
Kinnisvara arendamisel	494 788
Kokku varud	494 788

Varudena on kajastatud kinnisvaraarendus Viljandis aadressil C.R Jakobsoni tn 8 ja C.R Jakobsoni tn 10.

Varud koosnevad kinnistute soetusmaksumusest ja arendusega seotud väljaminekutest. Juhatus hinnangul ületab varude netorealiseerimismaksumus bilansilist maksumust.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	373 638	373 638			8-12%	EUR	2023	6
Lühiajalised laenud kokku	373 638	373 638						
Pikaajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	106 000	0	106 000		7%	EUR	2024	6
Pikaajalised laenud kokku	106 000	0	106 000					
Laenukohustised kokku	479 638	373 638	106 000					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	886	886	0	
Muud võlad	22 210	22 036	174	
Intressivõlad	22 210	22 036	174	6
Kokku võlad ja ettemaksed	23 096	22 922	174	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	16.11.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	16.11.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	373 638	0	3
Kokku laenukohustised	373 638	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 036	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	22 036	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	16.11.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 000	0	3
Kokku laenukohustised	106 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	174	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	174	0	

LAENUKOHUSTISED	16.11.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	479 638	479 638	22 210	
Kokku laenukohustised	0	479 638	479 638	22 210	

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestanud tasusid ja või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2023

Luikmulk OÜ (registrikood: 16367547) 16.11.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS PUIDAK	Juhatuse liige	29.12.2023
HARDI-SANDER LUIK	Juhatuse liige	02.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ena@egrupp.ee