

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Luks Holding Estonia OÜ

registrikood: 14097434

tänav a nimi, maja number: Lätte tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 56563938, +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	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte teenis 2019. aastal 3664 eurot kasumit (2018. aastal 7 073 eurot kasumit).

2020. aastal plaanib ettevõtte jätkata kinnisvara vahenduse ja halduse ning konsultatsioonide valdkonnas. Plaanis on käibe suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 301	26 739	
Nõuded ja ettemaksed	9 927	351	
Nõuded ostjate vastu	506	158	
Muud nõuded	384	0	
Ettemaksed	9 037	193	
Kokku varud	0	10 910	
Müügiks ostetud kaubad	0	10 910	
Kokku käibevarad	35 228	38 000	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	190	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	190	
Materiaalsed põhivarad	9 071	0	3
Kokku põhivarad	9 071	190	
Kokku varad	44 299	38 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 106	4 161	
Võlad tarnijatele	999	642	
Võlad töövõtjatele	50	482	
Maksuvõlad	234	374	2
Muud võlad	2 823	1 083	
Muud saadud ettemaksed	0	1 580	
Kokku lühiajalised kohustised	4 106	4 161	
Kokku kohustised	4 106	4 161	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 029	26 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 664	7 073	
Kokku omakapital	40 193	34 029	
Kokku kohustised ja omakapital	44 299	38 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	23 955	32 176	6
Muud äritulud	18 780	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 395	-4 622	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 404	-12 457	
Tööjõukulud	-8 399	-8 028	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 839	0	3
Muud ärikulud	-34	0	
Ärikasum (kahjum)	3 664	7 069	
Intressitulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 664	7 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 664	7 073	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luks Holding Estonia OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. 2019. 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 vähendamisena.

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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle õhe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

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 akumulieeritud 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 tööeast. 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	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. Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga 14/86 dividende välja maksta 1/3 ulatuses 2018 ja 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15	190	0
Üksikisiku tulumaks	17	0	0
Sotsiaalmaks	178	0	330
Kohustuslik kogumispension	11	0	20
Töötuskindlustusmaksed	13	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	234	190	374

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-1 839	-1 839
Ümberliigitamised	10 910	10 910
Ümberliigitamised varudega	10 910	10 910
31.12.2019		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-1 839	-1 839
Jääkmaksumus	9 071	9 071

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	27 517	27 223
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 879	6 806
Kokku tingimuslikud kohustised	34 396	34 029

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1250 eurot.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 955	32 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 955	32 176
Kokku müügitulu	23 955	32 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müügi vahendusteenus	11 563	24 931
Ruumide üürimine	8 436	5 720
Muud tulud	2 125	303
Kommunaalkulude edasimüük	1 831	1 222
Kokku müügitulu	23 955	32 176

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 293	6 000
Sotsiaalmaksud	2 106	2 028
Kokku tööjõukulud	8 399	8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 293	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2020

Luks Holding Estonia OÜ (registrikood: 14097434) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE LUKS	Juhatuse liige	19.03.2020
JAAN LUKS	Juhatuse liige	19.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 664
Kokku	37 693
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 693
Kokku	37 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	11563	48.27%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10267	42.86%	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