

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: LX kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 12879233

tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 19a-130

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13419

e-posti aadress: sten_kull@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ LX kinnisvarahoidlus asutati 2015 aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on autopesu ja teenindus. Osaühingu juhatus on kaheliikmeline. 2019 aastal oli ettevõtte müügitulu 58 995 eurot. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 361	19 554
Nõuded ja ettemaksed	1 519	4 054
Kokku käibevarad	33 880	23 608
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	66 345	0
Kokku põhivarad	66 345	0
Kokku varad	100 225	23 608
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 362	32
Võlad ja ettemaksed	3 377	1 756
Kokku lühiajalised kohustised	10 739	1 788
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 252	0
Kokku pikaajalised kohustised	40 252	0
Kokku kohustised	50 991	1 788
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 820	1 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 414	20 745
Kokku omakapital	49 234	21 820
Kokku kohustised ja omakapital	100 225	23 608

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	58 995	36 712
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 042	-2 019
Mitmesugused tegevuskulud	-21 793	-13 948
Tööjõukulud	-2 776	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 955	0
Muud ärikulud	-52	0
Ärikasum (kahjum)	28 377	20 745
Intressikulud	-963	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 414	20 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 414	20 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LX Kinnisvarahoodus aruandlusperiood on 01.01.2019-31.12.2019. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. OÜ LX Kinnisvarahoodus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamiseseaduse paragrahv 17 alusel Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja

Raamatupidamise Toimkonna

juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohuslase finantsseisundi-ja tulemuste kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsioon, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Kasutatud on kasumiaaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1. Aruanne on koostatud eurodes, ümardatud täisarvudeks. OÜ LX Kinnisvarahoodus 2019.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 6 kuud, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse kasumiaruandes muu ärituluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui

asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tulude-kulude vastavuse printsiibil. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud. Kulusid kajastatakse samal perioodil kui nendega seotud tulusid.

Ettevõtte kulude arvestamisel on lähtutud kasumiaruande skeem1 ülesehitusest.

Seotud osapooled

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

- Tegev- ja kõrgem juhtkond
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	71 300	71 300
Amortisatsioonikulu	-4 955	-4 955
31.12.2019		
Soetusmaksumus	71 300	71 300
Akumuleeritud kulum	-4 955	-4 955
Jääkmaksumus	66 345	66 345

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 075	0
Sotsiaalmaksud	-701	0
Kokku tööjõukulud	-2 776	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 075	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

LX kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 12879233) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN KULL	Juhatuse liige	20.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 414
Kokku	49 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Autopesu jms teenindus	45202	58995	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Kull	38503070241	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Hjalmar Mäe	38011244916	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sten_kull@hotmail.com