

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2021. aastal 6 353 eurot kasumit (2020. aastal 7 491 eurot kasumit).

2022. aastal plaanib ettevõtte jätkata kinnisvara vahenduse ja halduse ning konsultatsioonide valdkonnas. Plaanis on käibe suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 020	40 790	
Nõuded ja ettemaksed	5 929	7 481	
Nõuded ostjate vastu	415	170	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	204	0	2
Muud nõuded	274	274	
Ettemaksed	5 036	7 037	
Kokku käibevarad	59 949	48 271	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 767	5 919	3
Kokku põhivarad	2 767	5 919	
Kokku varad	62 716	54 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 679	6 506	
Võlad tarnijatele	1 230	726	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	462	558	2
Muud võlad	6 437	4 672	
Kokku lühiajalised kohustised	8 679	6 506	
Kokku kohustised	8 679	6 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 934	37 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 353	7 491	
Kokku omakapital	54 037	47 684	
Kokku kohustised ja omakapital	62 716	54 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	38 970	37 104	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 942	-4 865	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 046	-13 997	
Tööjõukulud	-9 479	-7 565	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 152	-3 152	
Muud ärikulud	-2	-42	
Ärikasum (kahjum)	6 349	7 483	
Intressitulud	4	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 353	7 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 353	7 491	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luks Holding Estonia OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. 2021. 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 nüüdsväärtusest. 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe 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 ostenud 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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. Soodusmääraga 14/86 dividende välja maksta 1/3 ulatuses 2019, 2020 ja 2021 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)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1	0
Käibemaks	204	0	92
Üksikisiku tulumaks	0	25	25
Sotsiaalmaks	0	385	385
Kohustuslik kogumispension	0	23	23
Töötuskindlustusmaksed	0	28	28
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	462	558

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-1 839	-1 839
Jääkmaksumus	9 071	9 071
Amortisatsioonikulu	-3 152	-3 152
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

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	41 029	35 947
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 258	8 987
Kokku tingimuslikud kohustised	51 287	44 934

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 970	37 104
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 970	37 104
Kokku müügitulu	38 970	37 104
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müügi vahendusteenus	24 373	22 944
Ruumide üürimine	13 900	13 800
Muud tulud	697	360
Kokku müügitulu	38 970	37 104

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 085	5 654
Sotsiaalmaksud	2 394	1 911
Kokku tööjõukulud	9 479	7 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 085	5 654

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Luks Holding Estonia OÜ (registrikood: 14097434) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE LUKS	Juhatuse liige	12.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 353
Kokku	51 287
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 287
Kokku	51 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	24373	62.54%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13900	35.67%	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 56563938
Mobiiltelefon	+372 5015681
E-posti aadress	maire.luks@luksholding.ee