

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lucca Arendus OÜ

registrikood: 14482480

tänavaga nimi ja maja number: Saarma tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10617

telefon: +372 5107905

e-posti aadress: tanel.aavik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lucca Arendus OÜ põhitegevusalaks 68201 on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara arendus, investeeringute tegemine võõr ja omavahendite arvelt ning nende haldamine.

Ettevõtte 2021 majandusaastal mis algas 01.01.2021 ja lõppes 31.12.2021 müügitulu puudus.

Lucca Arendus OÜ-s 01.01.2021 - 31.12.2021.a. majandusaastal oli põhikohaga töötajaid 1, kelle palga ja palgaga kaasnevad kulud moodustasid kokku 9,377 tuhat eurot.

Juhatusse kuulub üks liige. Juhatusel liikmele tasusid ei makstud.

2022 majandusaastal loodame käivitada uusi projekte.

Põhieesmärgiks on eelkõige turupositsiooni suurendamine ja kindlustamine.

Eeldatavasti suurendab Eesti kuulumine Euroopa Liitu koostööpartnerite usaldust Lucca Arendus OÜ suhtes veelgi ning ettevõtte senistele turgudele lisanduvad ka täiendavad Euroopaliidu Liidu liikmeriigid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 940	3 723
Nõuded ja ettemaksed	66 200	127 117
Kokku käibevarad	71 140	130 840
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 000	475 000
Materiaalsed põhivarad	45 816	53 050
Kokku põhivarad	1 045 816	528 050
Kokku varad	1 116 956	658 890
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	534 000	573 000
Võlad ja ettemaksed	38 165	29 054
Kokku lühiajalised kohustised	572 165	602 054
Kokku kohustised	572 165	602 054
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	102 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 335	30 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 956	23 488
Kokku omakapital	544 791	56 836
Kokku kohustised ja omakapital	1 116 956	658 890

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-37 343	-32 406
Tööjõukulud	-9 377	-9 377
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 234	-7 234
Muud ärikulud	-1 388	-1 490
Ärikasum (kahjum)	-55 342	-50 507
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	452 100	100 000
Intressikulud	-8 802	-26 005
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	387 956	23 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 956	23 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lucca Arendus OÜ 01.01.2021 - 31.12.2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Lucca Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtted

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringutest ja finantseeringutest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded tarnijate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukoha. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed 4 – 15 aastat

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist või teenuse osutamisest kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividende väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	3 557	2 941
Arveldusarve	1 383	782
Kokku raha	4 940	3 723

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	72 341	72 341
Akumuleeritud kulum	-12 057	-12 057
Jääkmaksumus	60 284	60 284
Amortisatsioonikulu	-7 234	-7 234
31.12.2020		
Soetusmaksumus	72 341	72 341
Akumuleeritud kulum	-19 291	-19 291
Jääkmaksumus	53 050	53 050
Amortisatsioonikulu	-7 234	-7 234
31.12.2021		
Soetusmaksumus	72 341	72 341
Akumuleeritud kulum	-26 525	-26 525
Jääkmaksumus	45 816	45 816

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	353 833	43 468
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	88 458	10 867
Kokku tingimuslikud kohustised	442 291	54 335

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	102 500	2 500

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Reklaam	0	0
Juriidilised kulud	10 842	12 212
Autokulud	8 539	6 585
Väheväärtuslik kontori inventar	441	4 129
Muud	17 521	9 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 343	32 406

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 008	7 008
Sotsiaalmaksud	2 313	2 313
Töötuskindlustus	56	56
Kokku tööjõukulud	9 377	9 377
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2022

Lucca Arendus OÜ (registrikood: 14482480) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL AAVIK	Juhatuse liige	04.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 956
Kokku	442 291

Kasumit ei jaota.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	387 956
Kokku	442 291

Kasumit ei jaota.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Medina Holding OÜ	14363674	Eesti	102500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107905
E-posti aadress	tanel.aavik@gmail.com