

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ LX Kinnisvarahoidlus asutati 2015 aastal. Osaühingu põhitegevuseks on autode ost ja müük ning lisategevusena autopesu ja teenindus. Osaühingu juhatus on kolmeliikmeline. 2022 aastal oli ettevõtte müügitulu 368 782 eurot. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 302	21 477
Nõuded ja ettemaksed	20 226	7 086
Varud	28 600	113 600
Kokku käibevarad	93 128	142 163
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	206 158	34 540
Kokku põhivarad	206 158	34 540
Kokku varad	299 286	176 703
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	30 520	19 303
Võlad ja ettemaksed	1 959	3 260
Kokku lühiajalised kohustised	32 479	22 563
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	144 126	90 016
Kokku pikaajalised kohustised	144 126	90 016
Kokku kohustised	176 605	112 579
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 124	56 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 057	7 895
Kokku omakapital	122 681	64 124
Kokku kohustised ja omakapital	299 286	176 703

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	368 782	77 840
Muud äritulud	68	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-255 320	-42 437
Mitmesugused tegevuskulud	-28 275	-12 813
Tööjõukulud	-10 431	-6 280
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 551	-4 710
Muud ärikulud	-209	-350
Ärikasum (kahjum)	61 064	11 250
Intressikulud	-5 008	-3 355
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 057	7 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 057	7 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LX Kinnisvarahoodus aruandlusperiood on 01.01.2022-31.12.2022. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. OÜ LX Kinnisvarahoodus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse paragrahv 17 alusel Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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 2022.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 printsiibist 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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 kulumi.

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 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, 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	47 100	47 100
Akumuleeritud kulum	-7 850	-7 850
Jääkmaksumus	39 250	39 250
Amortisatsioonikulu	-4 710	-4 710
31.12.2021		
Soetusmaksumus	47 100	47 100
Akumuleeritud kulum	-12 560	-12 560
Jääkmaksumus	34 540	34 540
Ostud ja parendused	185 169	185 169
Amortisatsioonikulu	-13 551	-13 551
31.12.2022		
Soetusmaksumus	232 269	232 269
Akumuleeritud kulum	-26 111	-26 111
Jääkmaksumus	206 158	206 158

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 774	-4 064
Sotsiaalmaksud	-2 657	-2 216
Kokku tööjõukulud	-10 431	-6 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

--

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 915	79 736	71 150	15 501	0
Kokku antud laenud	6 915	79 736	71 150	15 501	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 774	4 064

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2023

LX kinnisvarahoidlus OÜ (registrikood: 12879233) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN KULL	Juhatuse liige	10.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 057
Kokku	120 181
Jaotamine	
Kokku	120 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	283815	76.96%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	56935	15.44%	Ei
Autopesu jms teenindus	45202	21080	5.72%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	6952	1.89%	Ei

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