

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lucanus OÜ

registrikood: 12180831

tänava/talu nimi, Poordi tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10156

telefon: +372 5103739

e-posti aadress: andrus.altrov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Lucanus OÜ keskendus 2022. aastal pikaajalise üüriteenuse pakkumisele.

Loobuti nii juhtimisteenuse kui ka külaliskorteri teenuse osutamisest.

2023. aastal jätkatakse eluruumi üüriteenusega.

Juhatuse liikme töö ei ole tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 286	921	
Finantsinvesteeringud	3 677	3 086	
Nõuded ja ettemaksed	9 787	21 525	2
Kokku käibevarad	14 750	25 532	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	22 600	26 692	4
Kinnisvarainvesteeringud	806 789	319 431	5
Materiaalsed põhivarad	9 245	18 149	6
Kokku põhivarad	838 634	364 272	
Kokku varad	853 384	389 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 991	91 795	7
Võlad ja ettemaksed	12 811	9 090	8
Kokku lühiajalised kohustised	104 802	100 885	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	507 851	64 665	7
Kokku pikaajalised kohustised	507 851	64 665	
Kokku kohustised	612 653	165 550	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 754	234 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477	-13 097	
Kokku omakapital	240 731	224 254	
Kokku kohustised ja omakapital	853 384	389 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	130 797	41 081	10
Muud äritulud	0	5 167	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 059	-39 102	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 650	-6 896	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 646	-21 797	6,7
Muud ärikulud	-2 350	-1 000	
Ärikasum (kahjum)	40 092	-22 547	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 271	273	
Intressitulud	860	12 926	
Intressikulud	-15 184	-2 249	
Muud finantstulud ja -kulud	-20	-1 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 477	-13 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477	-13 097	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lucanus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 1 aasta.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, või kui see pole usaldusväärselt hinnatav, korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20
Arvutid	2-3
Transpordivahendid	3
Muu inventar	3-4

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, maksuvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) on kajastatud nende soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	602	602	
Ostjatelt laekumata arved	602	602	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 392	2 392	3
Laenunõuded	6 018	6 018	
Ettemaksed	775	775	
Tulevaste perioodide kulud	775	775	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 787	9 787	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	608	608	
Ostjatelt laekumata arved	608	608	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 177	3 177	3
Laenunõuded	17 700	17 700	
Ettemaksed	40	40	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 525	21 525	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	3 940	3 177
Ettemaksukonto jääk	2 392		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 392	3 940	3 177

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	23 658	23 658
Soetamine	3 034	3 034
31.12.2021	26 692	26 692
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	26 692	26 692
Soetamine	4 002	4 002
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 094	-8 094
31.12.2022	22 600	22 600

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	218 506	0	218 506
Akumuleeritud kulum	-30 416	0	-30 416
Jääkmaksumus	188 090	0	188 090
Ostud ja parendused	4 500	175 000	179 500
Müügid	-39 834	0	-39 834
Amortisatsioonikulu	-8 325	0	-8 325
31.12.2021			
Soetusmaksumus	183 006	175 000	358 006
Akumuleeritud kulum	-38 575	0	-38 575
Jääkmaksumus	144 431	175 000	319 431
Ostud ja parendused	700 000	-175 000	525 000
Müügid	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-37 642	0	-37 642
31.12.2022			
Soetusmaksumus	883 006	0	883 006
Akumuleeritud kulum	-76 217	0	-76 217
Jääkmaksumus	806 789	0	806 789

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 921	27 340
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 117	-36 813
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	45 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	44 933	12 502	57 435
Akumuleeritud kulum	-20 482	-11 073	-31 555
Jääkmaksumus	24 451	1 429	25 880
Ostud ja parendused	0	5 741	5 741
Muud ostud ja parendused	0	5 741	5 741
Amortisatsioonikulu	-11 010	-2 462	-13 472
31.12.2021			
Soetusmaksumus	44 933	6 324	51 257
Akumuleeritud kulum	-31 492	-1 616	-33 108
Jääkmaksumus	13 441	4 708	18 149
Ostud ja parendused	100	0	100
Amortisatsioonikulu	-7 570	-952	-8 522
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-482	-482
31.12.2022			
Soetusmaksumus	45 033	5 742	50 775
Akumuleeritud kulum	-39 062	-2 468	-41 530
Jääkmaksumus	5 971	3 274	9 245

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	60 250	60 250				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	60 250	60 250					
Pikaajalised laenud							
Swedbank pangalaen	539 592	31 741	507 851		2,85 +6 kuu EURIBO	EUR	20.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	539 592	31 741	507 851				
Laenukohustised kokku	599 842	91 991	507 851				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	88 100	88 100				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	88 100	88 100					
Pikaajalised laenud							
Swedbank pangalaen	68 360	3 695	64 665		2,85 +6 kuu EURIBO	EUR	20.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	68 360	3 695	64 665				
Laenukohustised kokku	156 460	91 795	64 665				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	651	651	
Maksuvõlad	3 940	3 940	3
Saadud ettemaksed	100	100	
Muud saadud ettemaksed	100	100	
Tagatisraha	8 120	8 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 811	12 811	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	170	170	
Saadud ettemaksed	800	800	
Muud saadud ettemaksed	800	800	
Tagatisraha	8 120	8 120	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 090	9 090	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	190 585	177 403
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	47 646	44 351
Kokku tingimuslikud kohustised	238 231	221 754

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 797	41 081
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 797	41 081
Kokku müügitulu	130 797	41 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Meresõidu- ja sukeldumisteenus	0	765
Eluaseme üür	130 797	40 316
Kokku müügitulu	130 797	41 081

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	860	12 926
Kokku intressitulud	860	12 926

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 250	88 100
Kokku laenukohustised	60 250	88 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 600	115 700	61 200	88 100
Kokku laenukohustised	33 600	115 700	61 200	88 100
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 100	33 500	61 350	60 250
Kokku laenukohustised	88 100	33 500	61 350	60 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Lucanus OÜ (registrikood: 12180831) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALTROV	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 477
Kokku	238 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	130797	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Altrov	37304260328		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5103739
E-posti aadress	andrus.altrov@gmail.com