

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LX kinnisvaraholdus OÜ

registrikood: 12879233

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
J. Sütiste tee 19a-130

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ LX Kinnisvarahoidlus asutati 2015 aastal. Osaühingu põhitegevuseks on autode ost ja müük, lisaks pakub ettevõtte sõidukite rendi- ja transporditeenust ning tegeleb autopesuga.

2023 aasta ettevõtte müügitulu oli 306 069 eurot.

Ettevõttes töötas keskmiselt üks töötaja, juhatuse liige. Tööjõukulud olid 7926,37 eurot.

Osaühingu juhatuses on kaks liiget. Juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Ettevõtte jätkab tegutsemist 2024.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 855	44 302	
Nõuded ja ettemaksed	21 131	17 726	2
Varud	232 150	28 600	
Kokku käibevarad	294 136	90 628	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	95 610	206 158	
Kokku põhivarad	95 610	206 158	
Kokku varad	389 746	296 786	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 900	30 520	
Võlad ja ettemaksed	16 054	1 959	3
Kokku lühiajalised kohustised	51 954	32 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	197 261	144 126	
Kokku pikaajalised kohustised	197 261	144 126	
Kokku kohustised	249 215	176 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 181	64 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 350	56 057	
Kokku omakapital	140 531	120 181	
Kokku kohustised ja omakapital	389 746	296 786	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	306 069	368 782	
Muud äritulud	73	68	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-184 232	-255 320	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 140	-28 275	
Tööjõukulud	-10 635	-10 431	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 627	-13 551	
Muud ärikulud	-24 343	-209	
Ärikasum (kahjum)	31 165	61 064	
Intressikulud	-11 890	-5 008	
Muud finantstulud ja -kulud	1 075	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 350	56 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 350	56 057	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuline määrus (RTJ-toimkonna juhend).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas olemasolevasse 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 akumulieeritud 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 järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

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

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksunõued ja -kohustused on kajastatud bilansipäeva seisuga tekkepõhiselt.

Nõuded ja kohustused, mille maksustamisperiood on tulevikus, on kajastatud vastavalt viitsaamise või viitvõlana.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- a) ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle;
- (b) ettevõtte tütar- ja sidusettevõtted;
- (c) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelpoolmainitud isikute lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- (d) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62	62
Ostjatelt laekumata arved	62	62
Laenunõuded	21 069	21 069
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 131	21 131
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 468	1 468
Ostjatelt laekumata arved	1 468	1 468
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	757	757
Laenunõuded	15 501	15 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 726	17 726

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 593	14 593
Võlad töövõtjatele	701	701
Maksuvõlad	760	760
Kokku võlad ja ettemaksed	16 054	16 054
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	739	739
Võlad töövõtjatele	650	650
Maksuvõlad	570	570
Kokku võlad ja ettemaksed	1 959	1 959

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 926	-7 774
Sotsiaalmaksud	-2 708	-2 657
Kokku tööjõukulud	-10 634	-10 431
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 501	16 069
Kokku laenukohustised	15 501	16 069

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 501	568	16 069
Kokku antud laenud	15 501	568	16 069

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 926	7 774

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2024

LX kinnisvarahoodus OÜ (registrikood: 12879233) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN KULL	Juhatuse liige	22.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 350
Kokku	140 531
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 531
Kokku	140 531

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	232417	75.94%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	51637	16.87%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	19330	6.32%	Ei