

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LCF Kinnisvara OÜ

registrikood: 11374703

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 32

postisihthnumber: 10118

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 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

LCF Kinnisvara OÜ jätkas 2023. aastal põhikirjalist kinnisvaraalas tegevust ja on jätkuvalt tegutsev. Töötajaid aruandeaastal ei palgatud ning juhatuse liikmetele tasusid ega soodustusi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	173	173
Nõuded ja ettemaksed	132 185	132 495
Kokku käibevarad	132 358	132 668
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	152 232	154 685
Kokku põhivarad	152 232	154 685
Kokku varad	284 590	287 353
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	199 863	195 487
Võlad ja ettemaksed	8 961	610
Kokku lühiajalised kohustised	208 824	196 097
Kokku kohustised	208 824	196 097
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 444	56 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490	32 116
Kokku omakapital	75 766	91 256
Kokku kohustised ja omakapital	284 590	287 353

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	3 000	0
Muud äritulud	0	55 468
Mitmesugused tegevuskulud	-15 675	-20 274
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 453	-2 453
Muud ärikulud	-362	-625
Ärikasum (kahjum)	-15 490	32 116
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 490	32 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490	32 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LCF Kinnisvara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti raamatupidamise standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. LCF Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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 kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ehitiste kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse printsiibist alates 2015.

Muu 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 1000 euro 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui teenus on osutatud. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

LCF Kinnisvara OÜ tulud moodustuvad renditeenuse pakkumisest.

Kulud

Kuludena kajastatakse aruandeperioodi väljaminekuid, milledega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad ühenduse netovara.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud mitte põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud

ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust.

Seotud osapooled

Organisatsioon loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Seotud osapooleks on organisatsiooni juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad organisatsioonid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 462	28 462
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 907	13 907
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 369	42 369
Laenukohustised		
Emaettevõtja	93 169	88 382
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 694	107 105
Kokku laenukohustised	199 863	195 487

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	88 382	8 044	3 257	93 169
Kokku laenukohustised	88 382	8 044	3 257	93 169

Vaadeldaval perioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ega muud olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

LCF Kinnisvara OÜ (registrikood: 11374703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL AAVIK	Juhatuse liige	05.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 490
Kokku	72 954
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 954
Kokku	72 954

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3000	100.00%	Jah