

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** LUITEVARA OÜ

**registrikood:** 11301408

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Käo tn 52/1

**postisihthnumber:** 11311

**telefon:** +372 6552502, +372 5018532

**faks:** +372 6551469

**e-posti aadress:** info@fargotal.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 5 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 5 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 6 |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 6 |
| Lisa 4 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

2023 aastal tegevust ei olnud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 086          | 2 086          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 086</b>   | <b>2 086</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 243 114        | 243 114        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>243 114</b> | <b>243 114</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>245 200</b> | <b>245 200</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 178 953        | 178 953        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>178 953</b> | <b>178 953</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>178 953</b> | <b>178 953</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 435         | 63 435         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>66 247</b>  | <b>66 247</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>245 200</b> | <b>245 200</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2023.a raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Luitevara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle lävenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetamismaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetamismaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50-100 aastat (uus-ehitised). Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasi ulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on omanikud, nendega seotud ettevõtjad ja juhatas.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Maa            | Kokku          |
| <b>31.12.2021</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 243 114        | 243 114        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>243 114</b> | <b>243 114</b> |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2022</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 243 114        | 243 114        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>243 114</b> | <b>243 114</b> |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2023</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 243 114        | 243 114        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>243 114</b> | <b>243 114</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Juriidiline isik                 | 178 953    |                                  | 178 953             |             | EUR         | 31.12.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 178 953    |                                  | 178 953             |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 178 953    |                                  | 178 953             |             |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |             |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Juriidiline isik                 | 178 953    |                                  | 178 953             |             | EUR         | 31.12.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 178 953    |                                  | 178 953             |             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 178 953    |                                  | 178 953             |             |             |             |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 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 | 178 953        | 178 953        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>178 953</b> | <b>178 953</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 178 953        | 178 953        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>178 953</b> | <b>178 953</b> |
|                                                                                                                                  |                |                |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022     |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                | 178 953        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     |                | <b>178 953</b> |

## Juhatuse allkirjad 2023 majandusaasta aruandele.

**Luitevara OÜ**

aruande, mis ainuosaniku poolt kinnitati 30.06.2024

Priit Langeproon  
Juhatuse liige

Kuupäev

30.06.2024

Allkiri





## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 435        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>63 435</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 63 435        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>63 435</b> |