

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Luks Holding Estonia OÜ

registrikood: 14097434

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Lätte tn 3

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 56563938, +372 5015681

e-posti aadress: maire.luks@luksholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Luks Holding OÜ asutati 2016. aasal. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara vahendus ja haldus ning konsultatsioonid.

Ettevõtte teenis 2024. aastal 56 830 eurot kasumit (2023. aastal 2 375 eurot kahjumit).

2025. aastal plaanib ettevõtte jätkata kinnisvara vahenduse ja halduse ning konsultatsioonide valdkonnas. Plaanis on käibe suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 440	55 384	
Nõuded ja ettemaksed	1 105	2 017	
Nõuded ostjate vastu	207	241	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	342	2
Muud nõuded	400	361	
Ettemaksed	371	1 073	
Kokku käibevarad	48 545	57 401	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	40 054	0	3
Materiaalsed põhivarad	8 326	0	4
Kokku põhivarad	48 380	0	
Kokku varad	96 925	57 401	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 253	6 133	
Võlad tarnijatele	814	884	
Võlad töövõtjatele	760	690	
Maksuvõlad	5 672	560	2
Muud võlad	2 007	3 999	
Kokku lühiajalised kohustised	9 253	6 133	
Kokku kohustised	9 253	6 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 092	50 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 830	-2 375	
Kokku omakapital	87 672	51 268	
Kokku kohustised ja omakapital	96 925	57 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	109 445	56 094	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 695	-25 735	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 021	-20 503	
Tööjõukulud	-13 166	-11 641	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 623	-605	
Ärikasum (kahjum)	60 940	-2 390	
Intressitulud	465	715	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 405	-1 675	
Tulumaks	-4 575	-700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 830	-2 375	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Luks Holding Estonia OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2% Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja

lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-4 aastat

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 (kuni 31.12.2024 kehtis tulumaksu määr 20/80) netodividendina väljamakstud summast. Soodusmääraga 14/86 dividende sai välja maksta kuni 31.12.2024.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4 575	0	0
Käibemaks	127	0	342	0
Üksikisiku tulumaks	0	484	0	18
Sotsiaalmaks	0	541	0	479
Kohustuslik kogumispension	0	33	0	29
Töötuskindlustusmaksed	0	39	0	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	5 672	342	560

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	40 255	40 255
Amortisatsioonikulu	-201	-201
31.12.2024		
Soetusmaksumus	40 255	40 255
Akumuleeritud kulum	-201	-201
Jääkmaksumus	40 054	40 054

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-10 305	-10 305
Jääkmaksumus	605	605
Amortisatsioonikulu	-605	-605
31.12.2023		
Soetusmaksumus	10 910	10 910
Akumuleeritud kulum	-10 910	-10 910
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	9 748	9 748
Amortisatsioonikulu	-1 422	-1 422
31.12.2024		
Soetusmaksumus	20 658	20 658
Akumuleeritud kulum	-12 332	-12 332
Jääkmaksumus	8 326	8 326

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	109 445	56 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	109 445	56 094
Kokku müügitulu	109 445	56 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müügi vahendusteenus	62 385	16 753
Ruumide üürimine	11 370	10 720
Kaupade müük	35 690	28 091
Muud tulud	0	530
Kokku müügitulu	109 445	56 094

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 840	8 700
Sotsiaalmaksud	3 326	2 941
Kokku tööjõukulud	13 166	11 641
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000	30 000	0	771
Kokku antud laenud	0	30 000	30 000	0	771

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 840	8 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Luks Holding Estonia OÜ (registrikood: 14097434) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE LUKS	Juhatuse liige	30.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 830
Kokku	84 922
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 922
Kokku	84 922

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	62385	57.00%	Jah
Peamiselt toidu, jookide või tubakatoodete spetsialiseerimata jaemüük	47111	EMTAK 2025	35690	32.61%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	11370	10.39%	Ei