

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS LÕHMUS HOLDINGS

registrikood: 10396826

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: evalyli@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

AS Lõhmus Holdings on investeerimisega tegelev ettevõte, mis on orienteeritud tulude saamisele lühi- ja pikaajalistelt investeringutelt.

Ettevõtte investeerib nii avalikul börsil noteeritud väärtipaberitesse kui ka teostab "private equity", "private debt" ja "venture capital" investeringuid, samuti piiratud ulatuses ka kinnisvarainvesteringuid.

Investeeringusportfell jahtub kaheks: otseinvesteeringud ja investeeringud fondidesse. Fondidest kõige olulisem on Livonia Partners poolt hallatav Fund 1 ja kaudselt Fund 2.

Toimivaid otseinvesteeringuid omab AS Lõhmus Holdings jätkuvalt finants- ja haridussektoris, kinnisvaras ning maagaasi jaotusvõrkudes. Olulisim neist on osalus AS-s LHV Group. 2022 majandusaastal jätkas LHV Group soliidset kasvu.

Ettevõtte kinnisvaraportfelli kuuluvates allüksustes olulisi arenguid ei olnud.

2023.aastal plaanib ettevõtte oma tegevussuundasid oluliselt mitte muuta, kuid lähtuvalt halvenevast makrokeskkonnast Eestis hakata enam kaardistama võimalusi teistes piirkondades.

24.02.2022 alustas Venemaa täiemahulist sõjalist sissetungi ja rünnakut Ukraina vastu. See oli eskalatsioon 2014. aasta algul Krimmi okupeerimise ja annekteerimise järel Ida- ja Kagu-Ukraina regioonides alanud Venemaa juhitud hübriidsõjale. Aruande koostamise seisuga ei ole Ukrainas toimuv sõjategevus Ettevõttele olulist mõju avaldanud.

	2022	2021
Käibe kasv	-22,50%	124,07%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	14,80	23,47
ROA	4,98%	21,49%
ROE	6,43%	24,91%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2022} - \text{müügitulu 2021}) / \text{müügitulu 2021} * 100$
- lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustised
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 434 951	2 491 176	
Finantsinvesteeringud	68 358	113 731	2
Nõuded ja ettemaksed	1 193 751	1 434 890	3
Kokku käibevarad	2 697 060	4 039 797	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 187 843	17 325 481	5,6
Finantsinvesteeringud	1 885 265	1 451 134	7
Nõuded ja ettemaksed	5 662 711	6 113 860	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 439 489	1 495 500	8
Kokku põhivarad	29 175 308	26 385 975	
Kokku varad	31 872 368	30 425 772	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	136 614	136 614	9
Võlad ja ettemaksed	45 567	35 516	10
Kokku lühiajalised kohustised	182 181	172 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 000 000	4 000 000	9
Kokku pikaajalised kohustised	7 000 000	4 000 000	
Kokku kohustised	7 182 181	4 172 130	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	200 650	200 650	12
Ülekurss	5 658 480	5 658 480	
Kohustuslik reservkapital	20 065	20 065	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 224 446	13 834 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 586 546	6 539 962	
Kokku omakapital	24 690 187	26 253 642	
Kokku kohustised ja omakapital	31 872 368	30 425 772	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 096 002	2 704 555	13
Muud äritulud	2 917	3	14
Mitmesugused tegevuskulud	-190 224	-668 501	15
Tööjõukulud	-45 874	-39 169	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 011	-56 011	8
Muud ärikulud	-508	-4	
Ärikasum (kahjum)	1 806 302	1 940 873	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 687	3 843 945	17
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	236 011	18
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	88 966	718 481	19
Intressikulud	-316 763	-211 224	9
Muud finantstulud ja -kulud	9 728	11 876	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 586 546	6 539 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 586 546	6 539 962	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte AS Lõhmus Holdings 2022. aasta 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.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aastaaruannet, kuna oleme rakendanud erandit vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 (2).

Tulenevalt firma spetsiifikast on kasumiaruande puhul kasutatud eriskeemi. Tavapäraselt finantstuludes kajastatavad laenuintressid ja dividenditulud investeringutelt on kajastatud müügituluna.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2022. majandusaasta aruande koostamisel on tehtud tagasiulatuva muudatused seoses finantsinvesteeringu õiglase väärtuse hindamisega, mille kohta on saadud kinnitus väärtuse kohta (varasemalt soetusmaksumuses, sest õiglase väärtuse kohta puudusid usaldusväärselt hinnatavad andmed). Ühtlasi on lühiajalistest finantsinvesteeringutest pikaajaliselt hoitavad investeeringud ümber klassifitseeritud pikaajalisteks:

Muutused bilansikirjetel:

	Esitatud 31.12.2021	Muutus	Muudetud 31.12.2021
Finantsinvesteeringud (lühike)	496 929	-383 198	113 731
Finantsinvesteeringud (pikk)	438 685	1 012 449	1 451 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 910 711	629 251	6 539 962

Muutused kasumiaruandes:

	Esitatud 31.12.2021	Muutus	Muudetud 31.12.2021
Kasum (kahjum)	0	718 481	718 481
finantsinvesteeringutelt			
Muud finantstulud ja -kulud	101 106	-89 230	11 876

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga fikseeritud euro vahetuskurss. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõtjates), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Samuti kajastatakse õiglases väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani või mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi või võlainstrumentid, mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani ning positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumente.

Investeeringud aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, ja nendega soetud tuletisinstrumentid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused. Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud ja muude õiglases väärtuses kajastatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõtetele loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Antud laenuid ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenuid ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses (soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. 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 3% aastas. Maad ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul (nt võlad tarnijatele) ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud). Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Ettevõttes kajastatakse intressitulu ja kasumeid/kahjumeid lühiajalistest finantsinvesteeringutest ning dividenditulu tulenevalt ettevõtte spetsiifikast müügituluna.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018. aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu). Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Lõhmus Holdings AS 2022. aasta aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- . omanikke;
- . tütarettevõtteid;
- . sidusettevõtteid;
- . tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- . eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande tegevusaruandes.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Muud		
31.12.2020	1 118 991	14 060	1 133 051	
Soetamine	21 850	0	21 850	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 126 310	0	-1 126 310	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	85 140	0	85 140	19
31.12.2021	99 671	14 060	113 731	
Kajastatud õiglasest väärtuses	99 671	0	99 671	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	14 060	14 060	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-45 373	0	-45 373	19
31.12.2022	54 298	14 060	68 358	
Kajastatud õiglasest väärtuses	54 298	0	54 298	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	14 060	14 060	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	51 362	51 362	0	
Ostjatelt laekumata arved	51 362	51 362	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 486 162	7 228	5 478 934	21
Laenunõuded	1 309 732	1 129 232	180 500	21
Muud nõuded	9 147	5 870	3 277	21
Ettemaksed	59	59	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 856 462	1 193 751	5 662 711	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 129	19 129	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 113 860	0	6 113 860	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 709	22 709	0	4
Laenunõuded	1 345 223	1 345 223	0	21
Muud nõuded	7 939	7 939	0	21
Ettemaksed	39 890	39 890	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 548 750	1 434 890	6 113 860	

Antud laenude intresside määrad on vahemikus 2,5% kuni 15%, tähtajad on 31.12.2022 kuni 31.12.2025, alusvaluutaks on euro.

Info seotud osapoolte nõuete kohta on toodud lisas 21.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 338	0	2 125
Üksikisiku tulumaks	0	1 156	0	941
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	59
Sotsiaalmaks	0	1 980	0	1 804
Kohustuslik kogumispension	0	120	0	98
Töötuskindlustusmaksed	0	144	0	117
Ettemaksukonto jääk	0		22 709	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 738	22 709	5 144

Vt ka aruande lisa 3 ja lisa 10.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10924455	Merona Systems OÜ	Eesti	Investeeringute haldus	100	100
304198575	Žirgu Turtas UAB	Leedu	Kinnisvara haldus ja rent	100	100
401038977169	Livonia JIV SIA	Läti	Investeeringute haldus	66.67	66.67
10365895	ABC Kinnisvarateenuste OÜ	Eesti	Enda kinnisvara rent	66	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
Merona Systems OÜ	5 575 370	0	5 575 370
Žirgu Turtas UAB	1 075 000	0	1 075 000
Livonia JIV SIA	793 752	-108 903	684 849
ABC Kinnisvarateenuste OÜ	1 687	-1 687	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 445 809	-110 590	7 335 219

Livonia JIV SIA rida "muud muutused" on seotud ettevõtte osanike poolt 28.06.2021 vastu võetud otsusega vähendada osakapitali.

ABC Kinnisvarateenuste OÜ rida "muud muutused" on seotud ettevõtte kustutamisega 14.04.2022.

Antud ja saadud laenude summad tütarettevõtetelt on välja toodud aruande seotud osapoolte lisas nr 21 ning tütarettevõtjatelt saadud kasum (kahjum) aruande lisas nr 17.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11659771	Kõrberebane OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50.07	50.07
11483881	Zerospotnrg OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	45	45
10306970	Audentes AS	Eesti	Tasulise hariduse andmine	32.96	32.96
50103897141	Livonia CV SIA	Läti	Investeeringute haldus	25	25
1109826	LHV Group AS	Eesti	Pangadus	12.17	11.80

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Kõrberebane OÜ	89 050	0	89 050
Livonia CV SIA	48 815	0	48 815
LHV Group AS	9 741 808	2 972 951	12 714 759
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 879 673	2 972 951	12 852 624

Antud ja saadud laenude summad sidusettevõtetelt on välja toodud aruande seotud osapoolte lisas nr 21.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2020	793 020	793 020	
Soetamine	226 286	226 286	
Müük müügihinnas või lunastamine	-201 666	-201 666	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	633 494	633 494	19
31.12.2021	1 451 134	1 451 134	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 251 134	1 251 134	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	200 000	200 000	
		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2021	1 451 134	1 451 134	
Soetamine	378 507	378 507	
Müük müügihinnas või lunastamine	-90 249	-90 249	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	145 873	145 873	19
31.12.2022	1 885 265	1 885 265	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 685 265	1 685 265	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	200 000	200 000	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	19 540	1 867 029	1 886 569
Akumuleeritud kulum	0	-335 058	-335 058
Jääkmaksumus	19 540	1 531 971	1 551 511
Amortisatsioonikulu	0	-56 011	-56 011
31.12.2021			
Soetusmaksumus	19 540	1 867 029	1 886 569
Akumuleeritud kulum	0	-391 069	-391 069
Jääkmaksumus	19 540	1 475 960	1 495 500
Amortisatsioonikulu	0	-56 011	-56 011
31.12.2022			
Soetusmaksumus	19 540	1 867 029	1 886 569
Akumuleeritud kulum	0	-447 080	-447 080
Jääkmaksumus	19 540	1 419 949	1 439 489

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 582	143 582
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 197	23 982

Renditulu investeeringutelt on näidatud ka aruande lisas 12.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
EuVECA Livonia Partners SIA	136 614	136 614			2,45%-2,7%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	136 614	136 614					
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	7 000 000	0	7 000 000		5%+6 kuu Euribor	EUR	10.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	7 000 000	0	7 000 000				
Laenukohustised kokku	7 136 614	136 614	7 000 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
EuVECA Livonia Partners SIA	136 614	136 614			2,45%-2,7%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	136 614	136 614					
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	4 000 000	0	4 000 000		5%+6 kuu Euribor	EUR	10.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	4 000 000	0	4 000 000				
Laenukohustised kokku	4 136 614	136 614	4 000 000				

Laenudelt arvestatud intressikulu oli 2022.aastal 316 763 EUR (2021: 211 224 EUR), vt aruande lisa nr 21.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 350	7 350	
Võlad töövõtjatele	9 340	9 340	
Maksuvõlad	5 738	5 738	4
Muud võlad	23 139	23 139	
Intressivõlad	23 139	23 139	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 567	45 567	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 634	5 634	
Võlad töövõtjatele	5 105	5 105	
Maksuvõlad	5 144	5 144	4
Muud võlad	19 633	19 633	
Intressivõlad	19 633	19 633	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 516	35 516	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 046 046	16 299 558
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 761 511	4 074 889
Kokku tingimuslikud kohustised	18 807 557	20 374 447

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	200 650	200 650
Aktsiate arv (tk)	200 650	200 650
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 936 477	2 574 195	
Läti	159 525	130 360	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 096 002	2 704 555	
Kokku müügitulu	2 096 002	2 704 555	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Dividenditulu	1 582 842	2 221 831	
Intressitulu	339 578	329 142	
Renditulu	143 582	143 582	8
Muud teenused	30 000	10 000	
Kokku müügitulu	2 096 002	2 704 555	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	2 917	0
Muud	0	3
Kokku muud äritulud	2 917	3

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	856	142 570
Lähetuskulud	156 754	222 635
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 291	3 909
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	29	288 408
Audiitorteenused	12 300	0
Juriidilised kulud	11 081	2 266
Raamatupidamisteenused	5 913	8 543
Muud	0	170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	190 224	668 501

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	31 516	29 274
Sotsiaalmaksud	10 555	9 895
Muud	3 803	0
Kokku tööjõukulud	45 874	39 169
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 687	3 843 945
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 687	3 843 945

Finantskulu summas 1 687 eurot on tütarettevõtja ABC Kinnisvarateenuste OÜ kustutamisel 14.04.2022 koostatud kandega ettevõtte soetusmaksumuse osas (vt aruande lisa 5).

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	236 011
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	236 011

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) investeeringute ümberhindlusest	89 166	718 633	2,7
Muud investeeringute haldustasud	-200	-152	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	88 966	718 481	

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	9 503	11 827
Muud finantstulud	225	49
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 728	11 876

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	7 228	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 228	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	4 580 464	4 434 464	3
Sidusettevõtjad	898 470	1 679 395	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 478 934	6 113 859	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	5 051 278	0	1 401 278	3 650 000	178 856	3,5
Sidusettevõtjad	1 521 742	0	0	1 521 742	74 112	3,6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0	0	0	4 623	3
Kokku antud laenu	6 823 020	0	1 401 278	5 171 742	257 591	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	3 650 000	56 800	49 600	3 657 200	146 362	3,5
Sidusettevõtjad	1 521 742	0	707 761	813 981	66 127	3,6
Kokku antud laenu	5 171 742	56 800	757 361	4 471 181	212 489	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	218 870	0	218 870	0	7 490	9
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 344 276	0	1 344 276	0	0	9
Kokku laenukohustised	1 563 146	0	1 563 146	0	7 490	

Seotud osapooltele antud laenude intresside määrad on vahemikus 2% kuni 7%, tähtajad vahemikus 31.12.2021 kuni 31.12.2025, alusvaluutaks on euro.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2024

AS LÕHMUS HOLDINGS (registrikood: 10396826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LÕHMUS	Juhatuse liige	16.01.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Lõhmus Holdings aktsionärile

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Lõhmus Holdings (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- eraldiseisvat kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisad, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud eraldiseisvat raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised

võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Jüri Koltsov
Vandeaudiitor, litsents nr 623

Liina Nöörleid
Vandeaudiitor, litsents nr 686

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

19. jaanuar 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LÕHMUS HOLDINGS (registrikood: 10396826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KOLTSOV	Vandeaudiitor	19.01.2024
LIINA NÕÖRLAID	Vandeaudiitor	19.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 224 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 586 546
Kokku	18 810 992
Jaotamine	
Kokku	18 810 992

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	1952420	93.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143582	6.85%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evalyli@gmail.com