

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lumi Capital Investments OÜ

registrikood: 12580646

tänav a nimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: info@lumicapital.eu

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lumi Capital Investments OÜ on valdusettevõtte, mis tegeleb kinnisvarasse investeerimisega läbi äriühingute.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 2 248 406 eurot. Aruandeperioodil teenis ettevõtte puhaskasumit 33 365 eurot. Ettevõttel ei olnud aasta lõpu seisuga ühtegi töötajat.

Aastal 2024 planeeritakse jätkata kinnisvarainvesteeringute portfelli juhtimist.

11.03.2024 sõlmisid Lumi grupi ettevõtted LC Holding OÜ, Lumi Capital OÜ ja Lumi Capital Investments OÜ jagunemislepingu. Nimetatud jagunemise tulemusena pooldub Lumi ettevõtete grupp koos lepingute, töötajate ja varadega, moodustades kaks eraldiseisvat äriettevõtet: üks, mis keskendub ärikinnisvara investeeringutele ning teine, mis keskendub elukondliku kinnisvara investeeringutele. Nimetatud jagunemistehing viiakse lõpuni 2024. aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	326 062	505 653	
Nõuded ja ettemaksed	172 160	98 495	2,7
Kokku käibevarad	498 222	604 148	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	857 548	837 071	3,4
Nõuded ja ettemaksed	892 636	840 136	2,7
Kokku põhivarad	1 750 184	1 677 207	
Kokku varad	2 248 406	2 281 355	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 080 000	995 000	5,7
Võlad ja ettemaksed	62 526	164 890	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 142 526	1 159 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 477	255 477	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	255 477	255 477	
Kokku kohustised	1 398 003	1 415 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	814 538	436 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 365	426 593	
Kokku omakapital	850 403	865 988	
Kokku kohustised ja omakapital	2 248 406	2 281 355	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-476	-483	
Ärikasum (kahjum)	-476	-483	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	65 663	456 064	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 764	7 070	4
Intressitulud	84 474	84 226	7
Intressikulud	-128 014	-120 285	7
Muud finantstulud ja -kulud	7 954	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 365	426 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 365	426 593	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Investments raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2023 kohta ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest. OÜ Lumi Capital Investments kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse alates 2016.aastast kapitaliosaluse meetodil, varasema soetusmaksumuse asemel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste

vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	892 636	0	892 636	7
Muud nõuded	172 160	172 160	0	
Intressinõuded	172 160	172 160	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 064 796	172 160	892 636	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	840 136	0	840 136	7
Muud nõuded	98 495	98 495	0	
Intressinõuded	98 495	98 495	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	938 631	98 495	840 136	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14316540	LRP Capital OÜ	Eesti	investeeringud	68.10	68.10
40203183794	LCI LV 1SIA	Läti	kinnisvara arendus	100	100
16378841	Lumi Logistics Investments OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
LRP Capital OÜ	59 348	0	6 221	65 569
Lumi Logistics Investments OÜ	197 411	0	27 522	224 933
LCI LV 1SIA	536 698	-48 950	31 920	519 668
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	793 457	-48 950	65 663	810 170

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
LCI3 OÜ	43 614	3 764	47 378
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	43 614	3 764	47 378

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 080 000	1 080 000			eur	7
Lühiajalised laenud kokku	1 080 000	1 080 000				
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	255 477	0	0	255 477	eur	7
Pikaajalised laenud kokku	255 477	0	0	255 477		
Laenukohustised kokku	1 335 477	1 080 000	0	255 477		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	995 000	995 000			eur	7
Lühiajalised laenud kokku	995 000	995 000				
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	255 477	0	0	255 477	eur	7
Pikaajalised laenud kokku	255 477	0	0	255 477		
Laenukohustised kokku	1 250 477	995 000	0	255 477		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Muud võlad	62 448	62 448	
Intressivõlad	62 448	62 448	7
Kokku võlad ja ettemaksed	62 526	62 526	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Muud võlad	164 812	164 812	
Intressivõlad	117 430	117 430	7
Muud viitvõlad	47 382	47 382	7
Kokku võlad ja ettemaksed	164 890	164 890	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	153 414	91 641	2
Sidusettevõtjad	15 577	6 854	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 991	98 495	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 080 000	995 000	5
Kokku laenukohustised	1 080 000	995 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	30 236	4 334	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 212	160 478	6
Kokku võlad ja ettemaksed	62 448	164 812	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	805 407	752 907	2
Sidusettevõtjad	87 229	87 229	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	892 636	840 136	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	255 477	255 477	5
Kokku laenukohustised	255 477	255 477	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 059 907	266 700	573 700	752 907	75 503	2
Sidusettevõtjad	87 229	0	0	87 229	8 723	2
Kokku antud laenud	1 147 136	266 700	573 700	840 136	84 226	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	752 907	52 500	0	805 407	75 751	2
Sidusettevõtjad	87 229	0	0	87 229	8 723	2
Kokku antud laenud	840 136	52 500	0	892 636	84 474	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	278 475	0	22 998	255 477	27 101	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	730 000	265 000	0	995 000	93 184	5
Kokku laenukohustised	1 008 475	265 000	22 998	1 250 477	120 285	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	255 477	0	0	255 477	25 902	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	995 000	150 000	65 000	1 080 000	102 112	5
Kokku laenukohustised	1 250 477	150 000	65 000	1 335 477	128 014	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Lumi Capital Investments OÜ (registrikood: 12580646) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN REKOR	Juhatuse liige	14.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	814 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 365
Kokku	847 903
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	847 903
Kokku	847 903