

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lumi Capital Investments OÜ

registrikood: 12580646

tänavanimi, 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 2 281 355 eurot. Aruandeperioodil teenis ettevõtte puhaskasumit 426 593 eurot. Ettevõttel ei olnud aasta lõpu seisuga ühtegi töötajat.

Aastal 2023 planeeritakse jätkata kinnisvarainvesteeringute portfelli juhtimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	505 653	11 888	
Nõuded ja ettemaksed	98 495	49 128	2,7
Kokku käibevarad	604 148	61 016	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	837 071	273 937	3,4
Nõuded ja ettemaksed	840 136	1 147 136	2,7
Kokku põhivarad	1 677 207	1 421 073	
Kokku varad	2 281 355	1 482 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	995 000	730 000	5,7
Võlad ja ettemaksed	164 890	34 219	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 159 890	764 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	255 477	278 475	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	255 477	278 475	
Kokku kohustised	1 415 367	1 042 694	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 895	319 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	426 593	117 554	
Kokku omakapital	865 988	439 395	
Kokku kohustised ja omakapital	2 281 355	1 482 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	0	7	
Mitmesugused tegevuskulud	-483	-1 350	
Ärikasum (kahjum)	-483	-1 343	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	456 064	136 593	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7 070	-330	4
Intressitulud	84 226	28 072	7
Intressikulud	-120 285	-45 441	7
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	426 593	117 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	426 593	117 554	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Investments raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2022 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsidid, 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 alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	840 136	0	0	840 136	7
Muud nõuded	98 495	98 495	0	0	
Intressinõuded	98 495	98 495	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	938 631	98 495	0	840 136	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 374	2 374	0	0	
Laenunõuded	1 147 136	0	307 000	840 136	7
Muud nõuded	46 754	46 754	0	0	
Intressinõuded	46 754	46 754	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 196 264	49 128	307 000	840 136	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14316540	LRP Capital OÜ	Eesti	investeering	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	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
LRP Capital OÜ	27 625	31 723	0	59 348
Lumi Logistics Investments OÜ	1 635	195 776	0	197 411
LCI LV 1SIA	208 133	228 565	100 000	536 698
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	237 393	456 064	100 000	793 457

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
LCI3 OÜ	36 544	7 070	43 614
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	36 544	7 070	43 614

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	730 000	730 000			eur	7
Lühiajalised laenud kokku	730 000	730 000				
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	278 475	0	0	278 475	eur	7
Pikaajalised laenud kokku	278 475	0	0	278 475		
Laenukohustised kokku	1 008 475	730 000	0	278 475		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	78	78	0	0	
Muud võlad	164 812	164 812	0	0	
Intressivõlad	117 430	117 430	0	0	7
Muud viitvõlad	47 382	47 382	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	164 890	164 890	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	72	72	0	0	
Muud võlad	34 147	34 147	0	0	
Intressivõlad	34 147	34 147	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	34 219	34 219	0	0	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	LC Holding OÜ
---	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	91 641	39 632
Sidusettevõtjad	6 854	7 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 495	46 754
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	995 000	730 000
Kokku laenukohustised	995 000	730 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 334	14 235
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	160 478	19 912
Kokku võlad ja ettemaksed	164 812	34 147

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	752 907	1 059 907
Sidusettevõtjad	87 229	87 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	840 136	1 147 136

Laenukohustised		
Emaettevõtja	255 477	278 475
Kokku laenukohustised	255 477	278 475

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	416 497	653 010	9 600	1 059 907	19 101
Sidusettevõtjad	100 742	0	13 513	87 229	8 971
Kokku antud laenud	517 239	653 010	23 113	1 147 136	28 072

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	297 675	0	19 200	278 475	29 551
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	630 000	0	730 000	15 890
Kokku laenukohustised	397 675	630 000	19 200	1 008 475	45 441

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud ega makstud tasusi ning tehtud muid olulised soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Lumi Capital Investments OÜ (registrikood: 12580646) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN REKOR	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	436 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	426 593
Kokku	863 488
Jaotamine	
Kokku	863 488

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LC Holding OÜ	12917695	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu