

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 valdusettevõte, mis tegeleb kinnisvarasse investeerimisega läbi äriühingute.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 1 482 089 eurot. Aruandeperioodil teenis ettevõtte puhaskasumit 117 554 eurot. Ettevõttel ei olnud aasta lõpu seisuga ühtegi töötajat.

Aastal 2022 planeeritakse jätkata kinnisvarainvesteeringute portfelli juhtimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 888	20 317	
Nõuded ja ettemaksed	49 128	53 106	2,7
Kokku käibevarad	61 016	73 423	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	273 937	144 012	3,4
Nõuded ja ettemaksed	1 147 136	517 239	2,7
Kokku põhivarad	1 421 073	661 251	
Kokku varad	1 482 089	734 674	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	730 000	100 000	5,7
Võlad ja ettemaksed	34 219	15 340	6
Kokku lühiajalised kohustised	764 219	115 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	278 475	297 675	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	278 475	297 675	
Kokku kohustised	1 042 694	413 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 341	241 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 554	78 145	
Kokku omakapital	439 395	321 659	
Kokku kohustised ja omakapital	1 482 089	734 674	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	7	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 350	-254	
Ärikasum (kahjum)	-1 343	-254	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	136 593	83 556	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-330	2 750	4
Intressitulud	28 072	26 625	7
Intressikulud	-45 441	-34 532	7
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 554	78 145	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 554	78 145	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Investments raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2021 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) 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 omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	517 239	0	253 990	263 249	7
Muud nõuded	53 106	53 106	0	0	
Intressinõuded	53 106	53 106	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 345	53 106	253 990	263 249	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12963149	LCI2 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	0
14316540	LRP Capital OÜ	Eesti	investeering	68	68
40203183794	LCI LV 1SIA	Läti	kinnisvara arendus	100	100
16378841	Lumi Logistics Investments OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
LRP Capital OÜ	15 555	0	12 070	0	27 625
LCI2 OÜ	8 450	0	-162	-8 288	0
LCI LV 1SIA	83 133	0	125 000	0	208 133
Lumi Logistics Investments OÜ	0	1 950	-315	0	1 635
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	107 138	1 950	136 593	-8 288	237 393

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lumi Logistics Investments OÜ	65	30.11.2021	1 950

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
LCI3 OÜ	36 874	-330	36 544
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	36 874	-330	36 544

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	100 000			EUR	7
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000				
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	297 675	0	0	297 675	EUR	7
Pikaajalised laenud kokku	297 675	0	0	297 675		
Laenukohustised kokku	397 675	100 000	0	297 675		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	72	72	0	0	
Muud võlad	15 268	15 268	0	0	
Intressivõlad	15 268	15 268	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	15 340	15 340	0	0	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LC Holding OÜ
--	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	39 632	36 468	2
Sidusettevõtjad	7 122	16 638	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 754	53 106	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	730 000	100 000	5
Kokku laenukohustised	730 000	100 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	14 235	11 246	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 912	4 022	6
Kokku võlad ja ettemaksed	34 147	15 268	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 059 907	416 497	2
Sidusettevõtjad	87 229	100 742	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 147 136	517 239	
Laenukohustised			

Emaettevõtja	278 475	297 675	5
Kokku laenukohustised	278 475	297 675	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütaretevõtjad	359 897	57 000	400	416 497	16 523	2
Sidusettevõtjad	100 742	0	0	100 742	10 102	2
Kokku antud laenud	460 639	57 000	400	517 239	26 625	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütaretevõtjad	416 497	653 010	9 600	1 059 907	19 101	2
Sidusettevõtjad	100 742	0	13 513	87 229	8 971	2
Kokku antud laenud	517 239	653 010	23 113	1 147 136	28 072	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	296 410	10 000	8 735	297 675	30 510	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	100 000	0	100 000	4 022	5
Kokku laenukohustised	296 410	110 000	8 735	397 675	34 532	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	297 675	0	19 200	278 475	29 551	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	630 000	0	730 000	15 890	5
Kokku laenukohustised	397 675	630 000	19 200	1 008 475	45 441	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lumi Capital Investments OÜ (registrikood: 12580646) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 554
Kokku	436 895
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	436 895
Kokku	436 895

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