

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lumi Capital Investments OÜ

registrikood: 12580646

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 18/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

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	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lumi Capital Investments OÜ tegeleb kinnisvarasse investeerimisega läbi äriühingute.

2017. aastal tuli valdav enamus ettevõtte kasumist investeeringust tütar- ja sidusettevõtetesse, eelkõige Viiburi Kinnisvara OÜ väärtuse kasvust. Lisaks ostis Viiburi Kinnisvara Lumi Capital Investmentsilt tagasi 0,8% oma osalusest.

Aasta jooksul omandati enamusosalus ettevõttes LRP Capital OÜ, mille põhitegevuseks on investeerimine ärikinnisvarasse.

2018. aastal plaanib ettevõtte jätkata põhitegevusega ja teostada uusi investeeringuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 763	37 003	
Nõuded ja ettemaksed	192 301	149 785	2
Kokku käibevarad	216 064	186 788	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	268 713	214 640	
Kokku põhivarad	268 713	214 640	
Kokku varad	484 777	401 428	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	179 410	177 000	5
Võlad ja ettemaksed	39 135	21 820	6
Kokku lühiajalised kohustised	218 545	198 820	
Kokku kohustised	218 545	198 820	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 108	45 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 624	154 659	
Kokku omakapital	266 232	202 608	
Kokku kohustised ja omakapital	484 777	401 428	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-389	-266	
Ärikasum (kahjum)	-389	-266	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	64 013	174 184	
Intressitulud	17 315	8 996	
Intressikulud	-17 315	-17 700	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-232	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 624	164 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 624	164 982	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Investments 2017. aasta raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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. laenunõuded, 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.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	190 861	190 861
Laenunõuded	169 542	169 542
Intressinõuded	21 319	21 319
Muud nõuded	1 440	1 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 301	192 301
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	149 785	149 785
Laenunõuded	140 742	140 742
Intressinõuded	9 043	9 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 785	149 785

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12654830	LCI1 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
10742553	Viiburi Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50
14316540	LRP Capital OÜ	Eesti		0	64

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
LCI1 OÜ	152 580			-63	152 517
Viiburi Kinnisvara OÜ	61 601		-15 000	61 424	108 025
LRP Capital OÜ		4 000	-1 440	-706	1 854
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	214 181	4 000	-16 440	60 655	262 396

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
LRP Capital OÜ	100	18.08.2017	400

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Viiburi Kinnisvara OÜ	0.80	15 000	14 500
LRP Capital OÜ	36	1 440	0

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12693149	LCI2 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	10	10
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	10	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
LCI2 OÜ	459	-290	169
LCI3 OÜ	0	4 332	4 332
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	459	4 042	4 501

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen jur.isikule	179 410	179 410			5%-15%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	179 410	179 410				
Laenukohustised kokku	179 410	179 410				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen jur.isikule	177 000	177 000			5%-15%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	177 000	177 000				
Laenukohustised kokku	177 000	177 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	39 135	39 135
Intressivõlad	39 135	39 135
Kokku võlad ja ettemaksed	39 135	39 135
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	21 820	21 820
Intressivõlad	21 820	21 820
Kokku võlad ja ettemaksed	21 820	21 820

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	21 319	0	149 785	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	904	0	21 820

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtte	0	28 800	0	0	5%-15%	EUR

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtte	0	36 326	0	0	5%-15%	EUR
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtte	100 742	0	0	0	5%-15%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Lumi Capital Investments OÜ (registrikood: 12580646) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	31.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 624
Kokku	263 732
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	263 732
Kokku	263 732

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 624
Kokku	263 732
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	263 732
Kokku	263 732

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