

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lumi Capital Investments OÜ**registrikood:** 12580646

tänava/talu nimi, Tulika tn 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10613

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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

LCI tegeleb kinnisvarasse investeerimisega läbi äriühingute. 2016. aastal teenis ettevõtte tulu intressidest, kapitali tagastustest ja investeeringute väärtuse kasvult. Suurem osa tulu teeniti Viiburi Kinnisvara OÜ (Lõviküla arendusala Audrus) kapitali jaotamisest ning LCI1 OÜ (Niine 7 kortermaja arendusprojekt Tallinnas) osaluse soetamisest ja väärtuse kasvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 003	4 011	
Nõuded ja ettemaksed	149 785	94 389	2
Kokku käibevarad	186 788	98 400	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	214 640	10 500	
Finantsinvesteeringud	0	120 169	
Kokku põhivarad	214 640	130 669	
Kokku varad	401 428	229 069	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	177 000	177 000	5
Võlad ja ettemaksed	21 820	4 120	6
Kokku lühiajalised kohustised	198 820	181 120	
Kokku kohustised	198 820	181 120	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 449	45 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 659	-109	
Kokku omakapital	202 608	47 949	
Kokku kohustised ja omakapital	401 428	229 069	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-266	-1 437	7
Tööjõukulud	0	-10 011	8
Ärikasum (kahjum)	-266	-11 448	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	174 184	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-10 323	15 691	
Intressitulud	8 996	10 466	
Intressikulud	-17 700	-4 119	
Muud finantstulud ja -kulud	-232	-233	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 659	10 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 659	10 357	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Investments 2016. 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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. 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.

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	149 785	149 785
Laenu nõuded	140 742	140 742
Intressinõuded	9 043	9 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 785	149 785
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	86 789	86 789
Laenu nõuded	76 326	76 326
Intressinõuded	10 463	10 463
Ettemaksed	7 600	7 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 389	94 389

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12654830	LCI1 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	10	100
10742553	Viiburi Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
LCI1 OÜ	250	2 250		150 080	152 580
Viiburi Kinnisvara OÜ	10 000		-834	52 435	61 601
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 250	2 250	-834	202 515	214 181

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
LCI1 OÜ	90	28.09.2016	74 947

Müüdüd osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinna	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Viiburi Kinnisvara OÜ	8.34	47 500	46 666

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12693149	LCI2 OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	10	10
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	0	10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
LCI2 OÜ	250		209	459
LCI3 OÜ	0	258	-258	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	250	258	-49	459

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
LCI3 OÜ	10	09.12.2016	258

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	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				

	31.12.2015	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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	21 820	21 820
Intressivõlad	21 820	21 820
Kokku võlad ja ettemaksed	21 820	21 820
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 120	4 120
Intressivõlad	4 120	4 120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 120	4 120

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	266	247
Lähetuskulud	0	329
Muud	0	861
Kokku mitmesugused tegevuskulud	266	1 437

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	7 482
Sotsiaalmaksud	0	2 469
Muud	0	60
Kokku tööjõukulud	0	10 011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	149 785		50 462
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		198 820	

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütaretevõtjad		
Tütaretevõtte		36 326
Sidusettevõtjad		
Sidusettevõtte	100 742	

2015	Antud laenud
Sidusettevõtjad	
Tütaretevõtte	40 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

Lumi Capital Investments OÜ (registrikood: 12580646) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	24.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 659
Kokku	200 108
Jaotamine	
Kokku	200 108

Ettepanek jätta aruandeaasta kasum jaotamata ja suunata eelmiste perioodide kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 659
Kokku	200 108
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	200 108
Kokku	200 108

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