

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lumi Capital Haldus OÜ

registrikood: 14575371

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lumi Capital Haldus OÜ tegevusvaldkonnaks on kinnisvara haldusteenuse ja kliendikommunikatsiooniteenuse pakkumine.

Aruandeaastal oli ainukeseks ärisuunaks Lumi Kodude kaubamärgi all tegutsevatele üürimajadele haldusteenuse pakkumine ja selle varade efektiivne majandamine.

Aruandeaasta lõppes kasumiga 5 630 eurot. Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 100 299 eurot ning omakapital 23 678 eurot.

Aastal 2024 planeeritakse jätkata samas valdkonnas ning laiendada teenindavate üürikorterite portfelli uutele projektidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 994	29 999	
Nõuded ja ettemaksed	4 305	1 361	2
Kokku käibevarad	100 299	31 360	
Kokku varad	100 299	31 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	26 621	13 312	4
Kokku lühiajalised kohustised	76 621	13 312	
Kokku kohustised	76 621	13 312	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	57 500	57 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 452	-15 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 630	-29 154	
Kokku omakapital	23 678	18 048	
Kokku kohustised ja omakapital	100 299	31 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	180 598	88 021	5
Mitmesugused tegevuskulud	-51 811	-26 216	
Tööjõukulud	-120 107	-88 984	6
Ärikasum (kahjum)	8 680	-27 179	
Intressikulud	-3 397	-1 977	7
Muud finantstulud ja -kulud	347	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 630	-29 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 630	-29 154	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Haldus 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 Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisa 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 selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktol "ebatõenäoliselt laekuvad summad" ning kajastatakse ka perioodikuluna.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid 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.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadud tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 netosummalt. 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 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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 611	3 611	
Ostjatelt laekumata arved	3 611	3 611	7
Ettemaksed	694	694	
Muud makstud ettemaksed	694	694	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 305	4 305	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	850	850	
Ostjatelt laekumata arved	850	850	7
Ettemaksed	511	511	
Muud makstud ettemaksed	511	511	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 361	1 361	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3	0
Käibemaks	1 508	1 127
Üksikisiku tulumaks	1 107	913
Sotsiaalmaks	2 103	1 551
Kohustuslik kogumispension	70	60
Töötuskindlustusmaksed	137	113
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 394	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 322	3 764

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 846	4 846	7
Võlad töövõtjatele	8 064	8 064	
Maksuvõlad	6 322	6 322	3
Muud võlad	7 389	7 389	
Intressivõlad	3 397	3 397	7
Muud viitvõlad	3 992	3 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 621	26 621	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 450	1 450	
Võlad töövõtjatele	4 725	4 725	
Maksuvõlad	3 764	3 764	3
Muud võlad	3 373	3 373	
Muud viitvõlad	3 373	3 373	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 312	13 312	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	93 569	67 871	
Leedu	42 479	20 150	
Läti	44 550	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	180 598	88 021	
Kokku müügitulu	180 598	88 021	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hoonete ja üürimajade haldus	180 598	88 021	7
Kokku müügitulu	180 598	88 021	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	95 818	69 970
Sotsiaalmaksud	24 289	19 014
Kokku tööjõukulud	120 107	88 984
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 611	850	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 611	850	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 000	0	
Kokku laenukohustised	50 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 770	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 770	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25 000	25 000	0	1 977	
Kokku laenukohustised	0	25 000	25 000	0	1 977	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	50 000	0	50 000	3 397	
Kokku laenukohustised	0	50 000	0	50 000	3 397	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	88
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 598	87 933
Kokku müüdid	180 598	88 021

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 000	5 327
Kokku ostetud	8 000	5 327

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Lumi Capital Haldus OÜ (registrikood: 14575371) 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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-44 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 630
Kokku	-38 822
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 822
Kokku	-38 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	180598	100.00%	Jah