

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS LÕHMUS HOLDINGS

registrikood: 10396826

tänava nimi, maja number: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

e-posti aadress: evalyli@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

AS Lõhmus Holdings on investeerimisega tegelev ettevõtte, mis on orienteeritud tulude saamisele lühi- ja pikaajalistelt investeringutelt. Ettevõtte investeerib nii avalikul börsil noteeritud väärtipaberitesse kui ka teostab "private equity", "private debt" ja "venture capital" investeringuid, samuti piiratud ulatuses kinnisvarainvesteringuid.

Investeeringusportfell jaguneb otseinvesteeringuteks ja investeeringuteks fondidesse.

Olulisem neist on Livonia Partners poolt hallatav Fund 1.

Toimivaid otseinvesteeringuid omab AS Lõhmus Holdings jätkuvalt finantssektoris, haridussektoris, kinnisvaras ning maagaasi jaotusvõrkudes.

Otseinvesteeringutest on oluliseim osalus AS-s LHV Group. 2020 aastal jätkasid LHV Groupi tegevüksused AS LHV Pank ja AS LHV Varahaldus jõulist kasvu.

Pigem positiivsed arengud jätkusid ettevõtte kinnisvaraportfelli kuuluvates allüksustes.

2021.aastal plaanib ettevõtte oma tegevussuundi oluliselt mitte muuta.

COVID-19 mõju äritegevusele on minimaalne ja tegemist on mittekorrigeeriva sündmusega 2020. aasta aruande koostamise mõistes.

COVID-19 ei sea ohtu ettevõtte jätkusuutlikkust.

	2020	2019
Käibe kasv	-48,16%	239,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,27	2,38
ROA	2,03%	7,71%
ROE	3,06%	9,73%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019}) / \text{müügitulu 2019} * 100$
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 145 207	630 795	
Finantsinvesteeringud	1 310 955	1 286 975	2
Nõuded ja ettemaksed	6 170 974	1 132 721	3
Kokku käibevarad	8 627 136	3 050 491	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 991 726	16 230 593	4,5
Finantsinvesteeringud	615 116	809 700	6
Nõuded ja ettemaksed	2 207 524	4 746 714	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 551 511	1 607 522	7
Kokku põhivarad	23 365 877	23 394 529	
Kokku varad	31 993 013	26 445 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 755 484	536 614	8
Võlad ja ettemaksed	2 023 849	742 951	9
Kokku lühiajalised kohustised	6 779 333	1 279 565	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 000 000	4 200 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 000 000	4 200 000	
Kokku kohustised	10 779 333	5 479 565	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	200 650	200 650	
Ülekurss	5 658 480	5 658 480	
Kohustuslik reservkapital	20 065	20 065	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 686 260	13 047 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 225	2 039 120	
Kokku omakapital	21 213 680	20 965 455	
Kokku kohustised ja omakapital	31 993 013	26 445 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 207 037	2 328 589	10
Muud äritulud	34	29	
Mitmesugused tegevuskulud	-207 609	-308 202	11
Tööjõukulud	-39 169	-39 169	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 011	-56 011	7
Muud ärikulud	0	-2 328	
Ärikasum (kahjum)	904 282	1 922 908	
Intressikulud	-316 335	-62 732	8
Muud finantstulud ja -kulud	60 278	178 944	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	648 225	2 039 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 225	2 039 120	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte AS Lõhmus Holdings 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Eesti finantsaruande standardi kohaselt on AS Lõhmus Holdings väikeettevõtja ja selle järgi on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet tulenevalt raamatupidamise seaduse §29(2) erandist.

Tulenevalt firma spetsiifikast on kasumiaruande puhul kasutatud eriskeemi. Tavapärastel finantstuludes kajastatavad intressid ja kasumid/kahjumid lühiajalistest finantsinvesteeringutest on kajastatud müügitulu all.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtvapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtvapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtvapaberitena) kajastatakse väärtvapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtvapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või

kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse teise ettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab otse või tütarettevõtete kaudu ettevõttes rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses (vajadusel miinus allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõttes kajastatakse intressitulu ja kasumeid/kahjumeid lühiajalistest finantsinvesteeringutest ning dividenditulu tulenevalt ettevõtte spetsiifikast müügituluna.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva

kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades. Tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena.

Seotud osapooled

Lõhmus Holdings AS aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- . omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud),
- . sidusettevõtteid,
- . tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- . eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	1 197 170	14 060	1 211 230
Soetamine	61 083	0	61 083
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	14 662	0	14 662
31.12.2019	1 272 915	14 060	1 286 975
Soetamine	49 345	0	49 345
Müük müügihinnas või lunastamine	-63 012	0	-63 012
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	37 647	0	37 647
31.12.2020	1 296 895	14 060	1 310 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 050	17 050	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 725 805	6 117 066	1 608 739	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	
Muud nõuded	635 641	36 856	598 785	
Laenunõuded	590 510	25 510	565 000	
Intressinõuded	45 131	11 346	33 785	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 378 498	6 170 974	2 207 524	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 907	16 907	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 728 270	1 081 034	3 647 236	13
Muud nõuded	1 134 258	34 780	1 099 478	
Laenunõuded	585 000	20 000	565 000	
Intressinõuded	549 258	14 780	534 478	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 879 435	1 132 721	4 746 714	

Antud laenude intresside määrad on vahemikus 2,5% kuni 15%, tähtajad on 31.12.2020 kuni 31.12.2025, alusvaluutaks on euro. Info seotud osapoolte nõuete kohta on toodud lisas 13.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10365895	ABC Kinnisvarateenuste OÜ	Eesti	enda kinnisvara rentimine	66	66
201015831H	LHV Capital I PTE (likvideerimisel)	Singapur	valdusfirma	100	100
401038977169	Livonia JIV SIA	Läti	investeeringute haldamine	66.67	66.67
10924455	Merona Systems OÜ	Eesti	investeeringute haldamine	100	100
304198575	Žirgu Turtas	Läti	kinnisvara haldus ja rent	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
ABC Kinnisvarateenuste OÜ	1 687	0	0	1 687
LHV Capital I PTE (likvideerimisel)	1 161 194	0	0	1 161 194
Livonia JIV SIA	1 467 648	0	0	1 467 648
Merona Systems OÜ	3 983 286	0	1 592 084	5 575 370
Žigu Turtas	0	1 075 000	0	1 075 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 613 815	1 075 000	1 592 084	9 280 899

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Žirgu Turtas	100	31.03.2020	1 075 000

Merona Systems OÜ muudes muutustes on vastavalt ostulepingule enne viimast tasumist tehtud ümberhindlus.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10306970	Audentes AS	Eesti	tasulise hariduse andmine	32.96	32.96
11483881	Zerospotnrg OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	45	45
11094961	Evernord OÜ	Eesti	kinnisvaratehingud ja arendus	33.33	33.33
11098261	LHV Group AS	Eesti	valdusfirma	12.70	12.56
11659771	Kõrberebane OÜ	Eesti	kinnisvara rent ja haldus	50.03	50.03
50103897141	Livonia CV SIA	Läti	investeeringute haldamine	25	25
40203280799	Livonia Partners SIA	Läti	investeeringute haldamine	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
Evernord	1 022	0	0	1 022
LHV Group AS	9 567 640	0	0	9 567 640
Livonia CV SIA	48 115	0	0	48 115
Livonia Partners SIA	0	5 000	0	5 000
Kõrberebane OÜ	0	0	89 050	89 050
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 616 777	5 000	89 050	9 710 827

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Livonia Partners SIA	25	15.12.2020	5 000

Kõrberebane OÜ, Zerospotnrg OÜ ja Audentes AS on hinnatud nulli.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	200 000	200 000
Soetamine	609 700	609 700
31.12.2019	809 700	809 700
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	809 700	809 700
Soetamine	16 378	16 378
Müük müügihinnas või lunastamine	-210 962	-210 962
31.12.2020	615 116	615 116

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	19 540	1 867 029	1 886 569
Akumuleeritud kulum	0	-223 036	-223 036
Jääkmaksumus	19 540	1 643 993	1 663 533
Amortisatsioonikulu	0	-56 011	-56 011
31.12.2019			
Soetusmaksumus	19 540	1 867 029	1 886 569
Akumuleeritud kulum	0	-279 047	-279 047
Jääkmaksumus	19 540	1 587 982	1 607 522
Amortisatsioonikulu	0	-56 011	-56 011
31.12.2020			
Soetusmaksumus	19 540	1 867 029	1 886 569
Akumuleeritud kulum	0	-335 058	-335 058
Jääkmaksumus	19 540	1 531 971	1 551 511

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 582	143 582
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 416	23 299

Vaata lisa 10.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SIA EuVECA Livonia Partners	136 614	136 614			2,45%-2,7%	EUR	31.12.2021	
SIA Livonia JIV	218 870	218 870			2,7%	EUR	05.08.2021	13
LHV Capital I Pte	4 400 000	4 400 000			4%	EUR	24.09.2021	13
Lühiajalised laenud kokku	4 755 484	4 755 484						
Pikaajalised laenud								
Coop Pank	4 000 000	0	4 000 000		5%+6 kuu Euribor	EUR	10.09.2024	
Pikaajalised laenud kokku	4 000 000	0	4 000 000					
Laenukohustised kokku	8 755 484	4 755 484	4 000 000					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Eraisik	400 000	400 000			5%	EUR	06.05.2020	
SIA EuVECA Livonia Partners	136 614	136 614			2,45%-2,7%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	536 614	536 614						
Pikaajalised laenud								
Coop Pank	3 000 000	0	3 000 000		5%+6 kuu EURIBOR	EUR	10.09.2024	
LHV Capital I PTE	1 200 000	0	1 200 000		4%	EUR	24.09.2021	13
Pikaajalised laenud kokku	4 200 000	0	4 200 000					
Laenukohustised kokku	4 736 614	536 614	4 200 000					

Laenudelt arvestatud intressikulu oli 2020.aastal 316 335 EUR (2019:62 732 EUR).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 451	24 451	
Võlad töövõtjatele	5 106	5 106	
Maksuvõlad	5 289	5 289	
Muud võlad	1 989 003	1 989 003	
Intressivõlad	644 727	644 727	13
Muud viitvõlad	1 344 276	1 344 276	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 023 849	2 023 849	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 633	79 633	
Võlad töövõtjatele	5 106	5 106	
Maksuvõlad	5 347	5 347	
Muud võlad	652 865	652 865	
Intressivõlad	40 673	40 673	13
Muud viitvõlad	612 192	612 192	13
Kokku võlad ja ettemaksed	742 951	742 951	

Muude viitvõlgade muutus 732 084 eurot on Merona Systems OÜ eest II osamakse tasumata osa.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 083 584	1 093 674	
Läti	123 453	159 915	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 207 037	1 253 589	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Singapur	0	1 075 000	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	1 075 000	
Kokku müügitulu	1 207 037	2 328 589	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Dividenditulu	807 595	1 932 750	
Intressitulu	255 860	252 257	
Renditulu	143 582	143 582	7
Kokku müügitulu	1 207 037	2 328 589	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	5 078	7 093
Lähetuskulud	184 189	234 326
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 967	3 907
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	26 964
Auditi kulud	5 850	11 160
Juriidilised kulud	102	1 258
Raamatupidamise teenus	8 092	7 076
Muud	331	16 418
Kokku mitmesugused tegevuskulud	207 609	308 202

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	29 274	29 274
Sotsiaalmaksud	9 895	9 895
Kokku tööjõukulud	39 169	39 169
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	6 117 066	5 247 469	3 594 553	1 227 430
Sidusettevõtjad	1 608 739	0	1 638 083	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 344 276	6 034	612 192

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tütarettevõtjad		
Livonia JIV SIA	225 730	218 870

2019	Antud laenud	Saadud laenud
Tütaretevõtjad		
LHV Capital I Pte		900 000
Livonia JIV SIA	456 244	
Merona Systems OÜ	350 000	

Seotud osapooltele antud laenude intresside määrad on vahemikus 2% kuni 7%, tähtajad vahemikus 31.12.2020 kuni 31.12.2025, alusvaluutaks on euro.

Nõudeid seotud osapoolte vastu on aruandeperioodil allahinnatud 0 eurot, 2019 aruandeperioodil 0 eurot.

Juhatuse liikmele aruandeaastal ja ka eelmisel perioodil tasu ei makstud.

Vaata täiendavalt lisa 3,8 ja 9.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2021

AS LÕHMUS HOLDINGS (registrikood: 10396826) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Rain Lõhmus

Juhatuse liige

19.11.2021 

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS-i Lõhmus Holdings aktsionäridele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS-i Lõhmus Holdings (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestuseksperide Etikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA kodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA kodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uibo

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

19. november 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

AS LÕHMUS HOLDINGS (registrikood: 10396826) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	19.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 686 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	648 225
Kokku	15 334 485
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 334 485
Kokku	15 334 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	1063455	88.10%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143582	11.90%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evalyli@gmail.com