

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Lisa 8 Tegevuse jätkuvuse lisa	10
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. Aasta lõpu seisuga teenindatakse 127 üürikorterit Tallinnas.

Aruandeaastal teenis ettevõtte puhaskahjumit -8 767 eurot. Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 5 456 eurot ning omakapital negatiivne summas -2 798 eurot. Ettevõtte omakapital viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega planeeritavate tuleviku kasumite kaudu.

Aastal 2022 planeeritakse jätkata samas valdkonnas ning laiendada teenindavate üürikorterite portfelli uutele projektidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 653	10 241	
Nõuded ja ettemaksed	1 803	132	2
Kokku käibevarad	5 456	10 373	
Kokku varad	5 456	10 373	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 254	4 404	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 254	4 404	
Kokku kohustised	8 254	4 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	9 500	9 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 531	-7 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 767	1 280	
Kokku omakapital	-2 798	5 969	
Kokku kohustised ja omakapital	5 456	10 373	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	38 820	38 960	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 651	-7 490	
Tööjõukulud	-38 936	-30 145	6
Ärikasum (kahjum)	-8 767	1 325	
Intressikulud	0	-45	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 767	1 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 767	1 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Haldus 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 Haldus 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 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 kontraktontol "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 osutamise kaasaegsed 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 242	1 242	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242	0	0	7
Ettemaksed	561	561	0	0	
Muud makstud ettemaksed	561	561	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 803	1 803	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	132	132	0	0	
Muud makstud ettemaksed	132	132	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	132	132	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	0
Käibemaks	695	553
Üksikisiku tulumaks	447	371
Sotsiaalmaks	961	633
Kohustuslik kogumispension	46	38
Töötuskindlustusmaksed	56	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 207	1 641

Lisa 4 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	807	807	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 248	3 248	0	0	
Maksuvõlad	2 207	2 207	0	0	3
Muud võlad	1 992	1 992	0	0	
Muud viitvõlad	1 992	1 992	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 254	8 254	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	194	194	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 481	1 481	0	0	
Maksuvõlad	1 641	1 641	0	0	3
Muud võlad	1 088	1 088	0	0	
Muud viitvõlad	1 088	1 088	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 404	4 404	0	0	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	38 820	38 960	7
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 820	38 960	
Kokku müügitulu	38 820	38 960	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara haldamine	38 820	38 960	7
Kokku müügitulu	38 820	38 960	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	29 100	22 530
Sotsiaalmaksud	9 836	7 435
Töötuskindlustusmaks	0	180
Kokku tööjõukulud	38 936	30 145
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 242	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 242	0	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 820	38 960
Kokku müüdnud	38 820	38 960

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000	3 000
Kokku ostetud	3 000	3 000

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei arvestatud ega makstud

Lisa 8 Tegevuse jätkuvuse lisa

Ettevõtte omakapital oli seisuga 31.12.2021 negatiivne summas -2 798 eurot. Juhatuse hinnangul ei kujuta negatiivne omakapital olulist ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele. Ettevõtte omakapital viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega planeeritavate tuleviku kasumite kaudu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lumi Capital Haldus OÜ (registrikood: 14575371) 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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 767
Kokku	-15 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	38820	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LC Holding OÜ	12917695	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu