

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lumi Capital OÜ

registrikood: 12525328

tänav a nimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Müügitulu	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lumi Capital on 2013. aastal asutatud kinnisvarainvesteeringute juhtimisele keskendunud ettevõtte. Koostöös erainvestorite, pensionifondide ja rahvusvaheliste kinnisvarainvestoritega juhib Lumi Capital investeeringuid Balti riikide äri- ja eluasemesektoris.

Aruandeaasta suurima uue projektina juhtis Lumi Capital uue üürikorterite portfelli arendustegevust Tallinnas, Riias ja Vilniuses. Projekti investoriks on Vienna Insurance Group kindlustusgruppi kuuluv BTA Insurance. Portfelli arendab YIT Grupp. Projekti käigus valmivad aastatel 2022 ja 2023 uued üürimajad kokku 479 uue korteriga. Portfellis olevad elamud asuvad enamasti kesksetes kohtades. Portfelli arendatakse selliselt, et see saavutaks kõrge BREEAMi jätkusuutlikkuse sertifikaadi.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 1 434 977 eurot. Aruandeaastal teenis ettevõtte puhaskasumit 340 808 eurot. Ettevõttes töötas aruandeaastal täistööajale taandatuna keskmiselt 7 töötajat.

2022. on kavas jätkata ettevõtte arendamist nii olemasolevate lepingute kvaliteetse täitmise kui ka uute projektide käivitamise näol.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	594 366	894 265	
Nõuded ja ettemaksed	110 611	132 617	2
Kokku käibevarad	704 977	1 026 882	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	730 000	100 000	2,7
Kokku põhivarad	730 000	100 000	
Kokku varad	1 434 977	1 126 882	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	136 224	168 937	3
Kokku lühiajalised kohustised	136 224	168 937	
Kokku kohustised	136 224	168 937	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	955 445	822 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 808	132 788	
Kokku omakapital	1 298 753	957 945	
Kokku kohustised ja omakapital	1 434 977	1 126 882	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	926 425	644 274	4
Muud äritulud	50 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-270 778	-197 118	5
Tööjõukulud	-382 870	-318 614	6
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	322 769	128 542	
Intressitulud	18 039	4 246	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340 808	132 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 808	132 788	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital 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 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

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.

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	74 062	74 062	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	74 062	74 062	0	0	7
Laenunõuded	730 000	0	730 000	0	7
Muud nõuded	24 328	24 328	0	0	
Intressinõuded	19 912	19 912	0	0	7
Viitlaekumised	4 416	4 416	0	0	
Ettemaksed	3 591	3 591	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 591	3 591	0	0	
Tagatistasud	8 630	8 630	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	840 611	110 611	730 000	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	114 040	114 040	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	114 040	114 040	0	0	7
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 751	1 751	0	0	
Laenunõuded	100 000	0	100 000	0	7
Muud nõuded	4 022	4 022	0	0	
Intressinõuded	4 022	4 022	0	0	7
Ettemaksed	4 174	4 174	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4 174	4 174	0	0	
Tagatistasud	8 630	8 630	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 617	132 617	100 000	0	

Lisa 3 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	36 812	36 812	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 312	15 312	0	0	
Maksuvõlad	23 213	23 213	0	0	
Muud võlad	9 205	9 205	0	0	
Muud viitvõlad	9 205	9 205	0	0	
Saadud ettemaksed	51 682	51 682	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	51 682	51 682	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	136 224	136 224	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 611	14 611	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 024	17 024	0	0	
Maksuvõlad	15 392	15 392	0	0	
Muud võlad	11 910	11 910	0	0	
Muud viitvõlad	11 910	11 910	0	0	
Saadud ettemaksed	110 000	110 000	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	50 000	50 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	60 000	60 000	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	168 937	168 937	0	0	

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	466 244	537 274
Läti	436 318	42 000
Leedu	23 863	0
Holland	0	65 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	926 425	644 274
Kokku müügitulu	926 425	644 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	846 489	606 996
muud tulud	79 936	37 278
Kokku müügitulu	926 425	644 274

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	53 714	52 738
Mitmesugused bürookulud	31 791	29 293
Lähetuskulud	11 219	7 291
Koolituskulud	5 907	2 843
Sisseostetud teenus	124 444	54 178
Muud	43 703	50 775
Kokku mitmesugused tegevuskulud	270 778	197 118

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	294 222	235 036
Sotsiaalmaksud	88 648	77 532
Kokku tööjõukulud	382 870	312 568
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 562	0	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 412	68 061	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 974	68 061	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 682	60 000	3
Kokku võlad ja ettemaksed	51 682	60 000	

PIKAAJALISED	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	730 000	100 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	730 000	100 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	0	100 000	4 022	2
Kokku antud laenud	0	100 000	0	100 000	4 022	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	630 000	0	730 000	15 890	2
Kokku antud laenud	100 000	630 000	0	730 000	15 890	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	79 936	37 278
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	496 489	391 996
Kokku müüdud	576 425	429 274

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 800	6 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 726	0
Kokku ostetud	14 526	6 300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lumi Capital OÜ (registrikood: 12525328) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	955 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 808
Kokku	1 296 253
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 296 253
Kokku	1 296 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	926425	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LC Holding OÜ	12917695	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu