

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: L-Kapital OÜ

registrikood: 12366640

tänavatalu nimi, Nõmme tee 11-23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11315

telefon: +372 56233064

e-posti aadress: paeveer@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

L-Kapital OÜ tegutseb peamiselt finants-, start-up ja kinnisvarainvesteeringute valdkonnas.

2022. aastal olid L-Kapital OÜ -le sissetulekuallikateks intressitulu antud laenudelt ja rent kinnisvaainvesteeringutelt. Aastat iseloomustab üleüldisest majanduskliimast tugevalt mõjutatud finantsinvesteeringute portfelli väärtuse allahindlusest tulenev kahjum. Tuleval perioodil keskendub ettevõtte enam varade säilitamisele ja tugevate investeerimisobjektide leidmisele.

L-Kapital OÜ peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2022	2021
Omakapitali rentaablus (ROE), %	puhaskasum/omakapital x 100	-36,47	53,56
Aktivate tulusus (ROA), %	puhaskasum/bilansimaht x 100	-34,95	50,82
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	6,86	1277,71

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	403 764	385 891	2
Finantsinvesteeringud	86 768	138 638	3
Nõuded ja ettemaksed	955 677	891 170	4
Kokku käibevarad	1 446 209	1 415 699	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	3 000	5,6
Finantsinvesteeringud	6 161 329	9 087 214	7
Nõuded ja ettemaksed	246 239	563 358	4
Kinnisvarainvesteeringud	186 381	251 201	8
Kokku põhivarad	6 596 949	9 904 773	
Kokku varad	8 043 158	11 320 472	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	210 000	0	9
Võlad ja ettemaksed	838	1 108	10
Kokku lühiajalised kohustised	210 838	1 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 000	577 050	9
Kokku pikaajalised kohustised	125 000	577 050	
Kokku kohustised	335 838	578 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 515 814	4 986 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 810 994	5 753 329	
Kokku omakapital	7 707 320	10 742 314	
Kokku kohustised ja omakapital	8 043 158	11 320 472	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 375	34 907	12
Muud äritulud	1 133	2 326	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 683	-4 842	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 369	-19 394	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 820	-25 717	8
Muud ärikulud	-19 050	-3 916	
Ärikasum (kahjum)	-42 414	-16 636	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 818 255	5 620 619	14
Intressitulud	173 164	57 317	
Intressikulud	-17 988	-5 393	
Muud finantstulud ja -kulud	-49 501	97 422	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 754 994	5 753 329	
Tulumaks	-56 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 810 994	5 753 329	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

L-Kapital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Kui õiglasel väärtusel kajastatud finantsvara õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata, siis selle vara bilansiline väärtus hetkel, kui õiglast väärtust viimati oli võimalik usaldusväärselt hinnata, saab selle vara uueks soetusmaksumuseks. Seda vara kajastatakse soetusmaksumuses (miinus allahindlused) hetkeni, mil õiglast väärtust on võimalik taas usaldusväärselt mõõta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab kontrolli. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emarettevõtte omanduses on tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhul, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne kontrolli.

Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29-le ei ole L-Kapital OÜ kohustatud koostama konsolideeritud aruannet, kuna konsolideeritud näitajad, millest pole maha arvatud ema- ja tütarettevõtte omavahelisi tehinguid, ei ole suuremad kui seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi bilansimahu ja netokäibe näitajad, millele on lisatud 20%. Tütarettevõtte on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul on olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtte on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulikuks elueaks loetakse 10 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude

muutmine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib juhatus läbi vara kaetava väärtuse testi. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kulumi kirjel.

Kui järgnevatel perioodidel vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte rohkem, kui vara bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlus ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati varem allahindlus.

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud lepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendileandja kannab sisuliselt kõik olulised renditava vara omandiga seonduvad riskid ja hüved üle rentnikule, mistõttu rendileandja eemaldab väljarenditava vara oma bilansist ja asendab selle kapitalirendinõudega.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi tingimustes soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse ja jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva 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 suurus 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 ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks võivad olla:

- tütar- ja sidusettevõtte;

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju L-Kapital OÜ äriolukorrale;
- eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need on avaldatud lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved pangas	403 744	385 891
Kassa	20	0
Kokku raha	403 764	385 891

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	60 517	4 811	7 402	49 500	122 230
Soetamine	50 595	4 555	0	0	55 150
Müük müügihinnas või lunastamine	-54 002	0	0	0	-54 002
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 801	-3 555	14	0	15 260
31.12.2021	75 911	5 811	7 416	49 500	138 638
Kajastatud õiglases väärtuses	75 911	5 811	7 416	0	89 138
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0	0	49 500	49 500
Soetamine	37 951	6 258	0		44 209
Müük müügihinnas või lunastamine	-53 231	-780	-3 000		-57 011
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 763	1 083	-414	-49 500	-39 068
31.12.2022	70 394	12 372	4 002	0	86 768
Kajastatud õiglases väärtuses	70 394	12 372	4 002	0	86 768

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 438	20 438	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 438	20 438	0	0
Laenuõuded	898 719	891 561	7 158	0
Muud nõuded	31 434	31 434	0	0
Intressinõuded	31 434	31 434	0	0
Ettemaksed	1 324	994	330	0
Muud makstud ettemaksed	1 324	994	330	0
Kapitalirendinõue	11 250	11 250	0	0
Muud nõuded	238 751	0	238 751	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 201 916	955 677	246 239	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	38 193	38 193	0	0
Ostjatelt laekumata arved	38 193	38 193	0	0
Laenuõuded	1 135 158	818 875	316 283	0
Muud nõuded	23 058	23 058	0	0
Intressinõuded	23 058	23 058	0	0
Ettemaksed	2 318	994	1 324	0
Muud makstud ettemaksed	2 318	994	1 324	0
Kapitalirendinõue	17 050	10 050	7 000	0
Muud nõuded	238 751	0	238 751	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 454 528	891 170	563 358	0

Antud laenude alusvaluutaks on euro, intressimäärad on vahemikus 1,7-20% ning laenude tagasimaksetähtajad 2022-2024 aastatel.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12494266	Kindla Peale OÜ	Eesti	Investeeringud	70	70

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16092659	LR Invest OÜ	Eesti	Investeering	50	50

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	3 898 171	100 000	29 974	4 028 145
Soetamine	130 979	0	0	130 979
Müük müügihinnas või lunastamine	-626 078	0	0	-626 078
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 554 167	0	0	5 554 167
31.12.2021	8 957 239	100 000	29 974	9 087 213
Kajastatud õiglasest väärtuses	8 562 463	100 000	0	8 662 463
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	394 776	0	29 974	424 750
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	8 957 239	100 000	29 974	9 087 213
Soetamine	57 153	0	0	57 153
Müük müügihinnas või lunastamine	-52 931	0	0	-52 931
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 930 107	0	0	-2 930 107
31.12.2022	6 031 354	100 000	29 974	6 161 328
Kajastatud õiglasest väärtuses	5 638 638	100 000	0	5 738 638
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	392 716	0	29 974	422 690

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	28 574	257 170	285 744
Akumuleeritud kulum	0	-78 826	-78 826
Jääkmaksumus	28 574	178 344	206 918
Ostud ja parendused	129 805	0	129 805
Müügid	-59 805	0	-59 805
Amortisatsioonikulu	0	-25 717	-25 717
31.12.2021			
Soetusmaksumus	98 574	257 170	355 744
Akumuleeritud kulum	0	-104 543	-104 543
Jääkmaksumus	98 574	152 627	251 201
Müügid	-40 000	0	-40 000
Amortisatsioonikulu	0	-24 820	-24 820
31.12.2022			
Soetusmaksumus	58 574	257 170	315 744
Akumuleeritud kulum	0	-129 363	-129 363
Jääkmaksumus	58 574	127 807	186 381

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 375	20 407
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 675	4 340
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	29 000	62 700

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt lisa 12

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Finantsasutus	200 000	200 000			3,5%	EUR	11.11.2023	
Juriidiline isik	10 000	10 000			14%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	210 000	210 000						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapool	125 000	0	125 000	0	0%	EUR	31.12.2025	15
Pikaajalised laenud kokku	125 000	0	125 000	0				
Laenukohustised kokku	335 000	210 000	125 000	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Finantsasutus	470 000	0	470 000	0	3,5%	EUR	11.11.2023	
Seotud osapool	97 050	0	97 050	0	1%	EUR	31.01.2023	15
Juriidiline isik	10 000	0	10 000	0	14%	EUR	31.12.2023	
Pikaajalised laenud kokku	577 050	0	577 050	0				
Laenukohustised kokku	577 050	0	577 050	0				

Laen finantsaustuselt on tagatud ettevõtte pikaajalise finantsinvesteeringuga.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	721	721	0	0
Muud võlad	117	117	0	0
Intressivõlad	117	117	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	838	838	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	716	716	0	0
Maksuvõlad	275	275	0	0
Muud võlad	117	117	0	0
Intressivõlad	117	117	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 108	1 108	0	0

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	26 375	34 907	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 375	34 907	
Kokku müügitulu	26 375	34 907	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	26 375	20 407	8
Strateegiline nõustamine ja konsultatsioon	0	14 500	
Kokku müügitulu	26 375	34 907	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 163 856	8 591 851
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 540 964	2 147 963
Kokku tingimuslikud kohustised	7 704 820	10 739 814

Arvesse pole võetud rakendada võimalik tulumaksu soodustusi.

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-414	14
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	1 083	-3 555
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 920 345	5 572 705
Intressitulu finantsinvesteeringutelt	2 375	7 541
Dividenditulu finantsinvesteeringutelt	99 046	43 914
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 818 255	5 620 619

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	205 000	205 000
Sidusettevõtjad	33 750	33 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 158	198 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 908	437 475
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 000	97 050
Kokku laenukohustised	125 000	97 050

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 158	48 000	10 000	176 158	2 980
Kokku antud laenud	138 158	48 000	10 000	176 158	2 980

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 158	10 000	33 000	153 158	802
Kokku antud laenud	176 158	10 000	33 000	153 158	802

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309 550	0	212 500	97 050	1 668
Kokku laenukohustised	309 550	0	212 500	97 050	1 668

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 050	125 000	97 050	125 000	224
Kokku laenukohustised	97 050	125 000	97 050	125 000	224

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad kasumiaruandes kirjel "Intressitulud".

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressid kajastuvad kasumiaruandes kirjel "Intressikulud".

Laenu-ning intressinõuded kajastuvad bilansis kirjetel "Nõuded ja ettemaksed"

ja "Pikaajalised nõuded ja ettemaksed"

Laenukohustised seotud osapoolte vastu kajastuvad bilansis kirjetel "Laenukohustised" ja lisas 9.

Aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	28.06.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

L-Kapital OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud L-Kapital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ree Teinberg

Vandeaudiitori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

28.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	28.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 515 814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 810 994
Kokku	7 704 820

L-Kapital OÜ otsustab suunata 2022.a. kahjumi eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26375	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lauri Paeveer	38303100278	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56233064
E-posti aadress	paeveer@gmail.com