

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lumi Capital Haldus OÜ

registrikood: 14575371

tänavatalu nimi, Kentmanni tn 4
maja ja korteri number:

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 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 kahjumiga -29 154 eurot. Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 31 360 eurot ning omakapital 18 048 eurot.

Aastal 2023 planeeritakse jätkata samas valdkonnas ning laiendada teenindavate üürikorterite portfelli uutele projektidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 999	3 653	
Nõuded ja ettemaksed	1 361	1 803	2
Kokku käibevarad	31 360	5 456	
Kokku varad	31 360	5 456	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 312	8 254	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 312	8 254	
Kokku kohustised	13 312	8 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	3 000	
Ülekurss	57 500	9 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 298	-6 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 154	-8 767	
Kokku omakapital	18 048	-2 798	
Kokku kohustised ja omakapital	31 360	5 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	88 021	38 820	5
Mitmesugused tegevuskulud	-26 216	-8 651	
Tööjõukulud	-88 984	-38 936	6
Ärikasum (kahjum)	-27 179	-8 767	
Intressikulud	-1 977	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 154	-8 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 154	-8 767	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lumi Capital Haldus raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2022 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	850	850	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	850	850	0	0	7
Ettemaksed	511	511	0	0	
Muud makstud ettemaksed	511	511	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 361	1 361	0	0	

	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2
Käibemaks	1 127	695
Üksikisiku tulumaks	913	447
Sotsiaalmaks	1 551	961
Kohustuslik kogumispension	60	46
Töötuskindlustusmaksed	113	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 764	2 207

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 450	1 450	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 725	4 725	0	0	
Maksuvõlad	3 764	3 764	0	0	3
Muud võlad	3 373	3 373	0	0	
Muud viitvõlad	3 373	3 373	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 312	13 312	0	0	

	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	

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 871	38 820
Leedu	20 150	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 021	38 820
Kokku müügitulu	88 021	38 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	88 021	38 820
Kokku müügitulu	88 021	38 820

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	69 970	29 100
Sotsiaalmaksud	19 014	9 836
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	88 984	38 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	850	1 242
Kokku nõuded ja ettemaksed	850	1 242

--

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

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	87 933	38 820
Kokku müüdud	88 021	38 820

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 327	3 000
Kokku ostetud	5 327	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Lumi Capital Haldus OÜ (registrikood: 14575371) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN REKOR	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 154
Kokku	-44 452
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-44 452
Kokku	-44 452

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	88021	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LC Holding OÜ	12917695	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu