

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: L-Kapital OÜ

registrikood: 12366640

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Nõmme tee 11-23

postisihthnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

2023. 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	2023	2022
Omakapitali rentaablus (ROE), %	puhaskasum/omakapital x 100	-3,68	-36,47
Aktivate tulusus (ROA), %	puhaskasum/bilansimaht x 100	-3,44	-34,95
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	6,67	6,86

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	162 365	403 764	2
Finantsinvesteeringud	109 114	86 768	3
Nõuded ja ettemaksed	674 302	955 677	4
Kokku käibevarad	945 781	1 446 209	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 000	3 000	5,6
Finantsinvesteeringud	5 471 040	6 161 329	7
Nõuded ja ettemaksed	947 224	246 239	4
Kinnisvarainvesteeringud	159 830	186 381	8
Materiaalsed põhivarad	6 874	0	9
Kokku põhivarad	6 587 968	6 596 949	
Kokku varad	7 533 749	8 043 158	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 366	210 000	10
Võlad ja ettemaksed	14 373	838	11
Kokku lühiajalised kohustised	141 739	210 838	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	341 406	125 000	10
Kokku pikaajalised kohustised	341 406	125 000	
Kokku kohustised	483 145	335 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 307 594	10 515 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 490	-2 810 994	
Kokku omakapital	7 050 604	7 707 320	
Kokku kohustised ja omakapital	7 533 749	8 043 158	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	21 987	26 375	13
Muud äritulud	6 048	1 133	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 461	-8 683	
Mitmesugused tegevuskulud	-88 462	-17 369	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 976	-24 820	8,9
Muud ärikulud	-1 609	-19 050	
Ärikasum (kahjum)	-97 473	-42 414	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-216 850	-2 818 255	15
Intressitulud	150 914	173 164	
Intressikulud	-14 867	-17 988	
Muud finantstulud ja -kulud	119	-49 501	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-178 157	-2 754 994	
Tulumaks	-81 333	-56 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 490	-2 810 994	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

L-Kapital OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 emaettevõtte 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 õiglase 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 (intressikulu) 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. 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 omapärasest 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju

L-Kapital OÜ äriliste otsustele;

- 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarved pangas	160 845	403 744
Kassa	1 520	20
Kokku raha	162 365	403 764

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	75 911	5 811	7 416	49 500	138 638
Soetamine	37 951	6 258	0	0	44 209
Müük müügihinnas või lunastamine	-53 231	-780	-3 000	0	-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
Soetamine	35 171	747	8 016	0	43 934
Müük müügihinnas või lunastamine	-25 609	0	0	0	-25 609
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 950	-227	298	0	4 021
31.12.2023	83 906	12 892	12 316	0	109 114
Kajastatud õiglases väärtuses	83 906	12 892	12 316	0	109 114

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 487	3 487	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 487	3 487	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	0	0
Laenunõuded	1 444 358	601 855	842 503	0
Muud nõuded	47 465	47 465	0	0
Intressinõuded	47 465	47 465	0	0
Ettemaksed	13 120	13 120	0	0
Kapitalirendinõue	8 250	8 250	0	0
Muud nõuded	104 721	0	104 721	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 621 526	674 302	947 224	0

	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
Laenunõuded	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

Antud laenude alusvaluutaks on euro, intressimäärad on vahemikus 2-20% (2022: 1,7-20%) ning laenude tagasimaksetähtajad 2023-2027 (2022: 2022-2024) aastatel.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12494266	Kindla Peale OÜ	Eesti	Investeeringud	70	70

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16092659	LR Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	50	50

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				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 õiglases väärtuses	5 638 638	100 000	0	5 738 638
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	392 716	0	29 974	422 690
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2022	6 031 354	100 000	29 974	6 161 328
Soetamine	25 004	0	0	25 004
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 100	0	0	-11 100
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-704 192	0	0	-704 192
31.12.2023	5 341 066	100 000	29 974	5 471 040
Kajastatud õiglases väärtuses	5 147 147	100 000	0	5 247 147
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	193 919	0	29 974	223 893

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-8 000	0	-8 000
Amortisatsioonikulu	0	-18 551	-18 551
31.12.2023			
Soetusmaksumus	50 574	257 170	307 744
Akumuleeritud kulum		-147 914	-147 914
Jääkmaksumus	50 574	109 256	159 830

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 487	26 375
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 524	5 675
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	15 000	29 000

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt lisa 13

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	7 300	7 300
Amortisatsioonikulu	-426	-426
31.12.2023		
Soetusmaksumus	7 300	7 300
Akumuleeritud kulum	-426	-426
Jääkmaksumus	6 874	6 874

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Finantsasutus	50 000	50 000			3,5 % + 6-kuu Euribor	EUR	2024
Juriidiline isik	10 000	10 000			14%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000					
Pikaajalised laenud							
Finantsasutus	289 272	67 366	221 906	0	3,5 % + 6-kuu Euribor	EUR	2027
Seotud osapool	119 500	0	119 500	0	0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	408 772	67 366	341 406	0			
Laenukohustised kokku	468 772	127 366	341 406	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Finantsasutus	200 000	200 000			3,5%	EUR	2023
Juriidiline isik	10 000	10 000			14%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	210 000	210 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	125 000	0	125 000	0	0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	125 000	0	125 000	0			
Laenukohustised kokku	335 000	210 000	125 000	0			

Laen finantsaustusel on tagatud ettevõtte pikaajalise finantsinvesteeringuga ning juhatuse liikme isikliku käendusega.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	256	256	0	0
Maksuvõlad	14 000	14 000	0	0
Muud võlad	117	117	0	0
Intressivõlad	117	117	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 373	14 373	0	0

	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

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 987	26 375
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 987	26 375
Kokku müügitulu	21 987	26 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	20 487	26 375
Strateegiline nõustamine ja konsultatsioon	1 500	0
Kokku müügitulu	21 987	26 375

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	298	-414
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-227	1 083
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-306 900	-2 920 345
Intressitulu finantsinvesteeringutelt	9 637	2 375
Dividenditulu finantsinvesteeringutelt	80 342	99 046
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-216 850	-2 818 255

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 638 483	6 163 856
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 409 621	1 540 964
Kokku tingimuslikud kohustised	7 048 104	7 704 820

Arvesse pole võetud rakendada võimalik tulumaksu soodustusi.

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	70 971	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	185 947	153 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 668	391 908
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 500	125 000
Kokku laenukohustised	119 500	125 000

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 158	121 000	104 000	170 158	11 505
Kokku antud laenud	153 158	121 000	104 000	170 158	11 505

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 000	0	5 500	119 500	0
Kokku laenukohustised	125 000	0	5 500	119 500	0

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: 04.07.2024

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	04.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

L-Kapital OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud L-Kapital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 lahkneb 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

04.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

L-Kapital OÜ (registrikood: 12366640) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	04.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 307 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 490
Kokku	7 048 104

Suunata kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20487	93.18%	Jah