

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.05.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: LCI Commercial OÜ

registrikood: 16982241

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kentmanni tn 4

postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: info@nuve.ee

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

LCI Commercial OÜ on 2024. aastal asutatud valdusettevõtte, mis tegeleb kinnisvarasse investeerimisega läbi äriühingute. Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 1 256 745 eurot. Aruandeperioodil oli ettevõtte kahjum 132 860 eurot. Ettevõttel ei olnud aasta lõpu seisuga ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	07.05.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 167	0	
Nõuded ja ettemaksed	134 211	280 040	2
Kokku käibevarad	146 378	280 040	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	697 961	716 589	3,4
Nõuded ja ettemaksed	515 406	467 906	2,7
Kokku põhivarad	1 213 367	1 184 495	
Kokku varad	1 359 745	1 464 535	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 249	50 839	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	41 249	50 839	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	635 786	701 126	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	635 786	701 126	
Kokku kohustised	677 035	751 965	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 570	702 570	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 860	0	
Kokku omakapital	682 710	712 570	
Kokku kohustised ja omakapital	1 359 745	1 464 535	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.05.2024 - 31.12.2024	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-256	
Ärikasum (kahjum)	-256	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-18 627	3,4
Intressitulud	33 704	7
Intressikulud	-44 985	7
Muud finantstulud ja -kulud	304	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 860	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LCI Commercial OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruandena, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

LCI Commercial OÜ 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 rahalähendina kajastatakse arvelduskonto jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtja omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtja omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

1)investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis; 2) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega; ja 3) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtudes nende laekumise tõenäolisusest. Iga nõue hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja selle allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustised, 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 aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks olid kuni 31.12.2024 20/80 või, regulaarselt väljamakstavatelt dividendidelt 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2025.a on maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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

LCI Commercial OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Olulise osalusega omanikke;
- Tütarettevõtteid;
- Sidusettevõtteid;
- Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h ematettevõtte teised tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	515 406	0	515 406	7
Muud nõuded	134 211	134 211	0	
Intressinõuded	134 211	134 211	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	649 617	134 211	515 406	

	07.05.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	467 906	0	467 906	7
Muud nõuded	280 040	280 040	0	
Intressinõuded	110 040	110 040	0	7
Viitlaekumised	170 000	170 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	747 946	280 040	467 906	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				07.05.2024	31.12.2024
14316540	LRP Capital OÜ	Eesti	investeerimine	68.10	68.10
40203183794	LCI LV1 SIA	Läti	investeerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	07.05.2024	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
LRP Capital OÜ	67 069	6 322	73 391
LCI LV1 SIA	525 827	-37 239	488 588
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	592 896	-30 917	561 979

Täiendav info vt lisast 7.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 07.05.2024 - 31.12.2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				07.05.2024	31.12.2024
16378841	Lumi Logistics Investments OÜ	Eesti	investeering	34.13	34.13

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	07.05.2024	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Lumi Logistics Investments OÜ	123 693	12 289	135 982
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	123 693	12 289	135 982

Täiendav info vt lisast 7.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapool	635 786	0	0	635 786	5-15%	eur	2031	7
Pikaajalised laenud kokku	635 786	0	0	635 786				
Laenukohustised kokku	635 786	0	0	635 786				

	07.05.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	701 126	0	0	701 126	5-15%	eur	2031	7
Pikaajalised laenud kokku	701 126	0	0	701 126				
Laenukohustised kokku	701 126	0	0	701 126				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84	84	
Muud võlad	41 165	41 165	
Intressivõlad	41 165	41 165	7
Kokku võlad ja ettemaksed	41 249	41 249	

	07.05.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	50 839	50 839	
Intressivõlad	50 839	50 839	7
Kokku võlad ja ettemaksed	50 839	50 839	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	07.05.2024	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	37 880	34 853	
Sidusettevõtjad	96 331	75 187	

Kokku nõuded ja ettemaksed	134 211	110 040	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	24 260	15 132	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 905	35 707	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 165	50 839	6

PIKAAJALISED	31.12.2024	07.05.2024	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	200 406	152 906	
Sidusettevõtjad	315 000	315 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	515 406	467 906	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	134 126	134 126	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	501 660	567 000	
Kokku laenukohustised	635 786	701 126	5

ANTUD LAENUD	07.05.2024	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	152 906	47 500	0	200 406	12 560	
Sidusettevõtjad	315 000	0	0	315 000	21 144	
Kokku antud laenud	467 906	47 500	0	515 406	33 704	2

LAENUKOHUSTISED	07.05.2024	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	134 126	0	0	134 126	9 128	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	567 000	0	65 340	501 660	35 857	
Kokku laenukohustised	701 126	0	65 340	635 786	44 985	5

Aruandeaastal toimus äriühingu Lumi Capital Investments OÜ jagunemine, omandavaks ühinguks oli LCI Commercial OÜ. Omandamise tulemusena tekkinud netovara suurenemine 702 570 eurot kajastub aruandeaasta bilansis eelmiste aastate jaotamata kasumi real.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

LCI Commercial OÜ (registrikood: 16982241) 07.05.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	19.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	702 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 860
Kokku	672 710
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	672 710
Kokku	672 710