

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Lumi Retail Partners OÜ**registrikood: 14117390**

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lumi Retail Partners OÜ on kaubanduse valdkonna kinnisvarainvesteeringute juhtimisteenust osutav ettevõte.

Aruandeaastal oli valdavaks ärisuunaks Usaldusfond Lumi Retail Property juhtimisteenuse pakkumine. Fondi maht kasvas 2022. aastal täiendavalt kahe Eesti ja kahe Läti ettevõttega, mille tulemusena on ettevõtte poolt juhitud portfellis kokku 10 kaubandushoonet.

Lisaks sellele hakkas alates aasta algusest ettevõtte pakkuma juhtimisteenust kolme Eestis paikneva autokeskuse juhtimisel.

Aruandeperioodil teenis ettevõtte puhaskasumit 355 962 eurot. Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 369 562 eurot. Ettevõtte ei olnud aasta lõpu seisuga ühtegi töötajat.

2023 aastal otsitakse võimalusi jätkuvalt ärimahtude kasvusk nii usaldusfondi raames kui ka laiemalt kaubanduskinnisvara valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	333 408	4 124	
Finantsinvesteeringud	5 330	5 080	
Nõuded ja ettemaksed	26 106	69 257	2
Kokku käibevarad	364 844	78 461	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	1	
Nõuded ja ettemaksed	4 717	4 717	2
Kokku põhivarad	4 718	4 718	
Kokku varad	369 562	83 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	2 500	
Võlad ja ettemaksed	6 091	16 098	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 591	18 598	
Kokku kohustised	8 591	18 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9	10	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	355 962	59 571	
Kokku omakapital	360 971	64 581	
Kokku kohustised ja omakapital	369 562	83 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	489 221	180 253	6,8
Mitmesugused tegevuskulud	-97 964	-87 133	
Tööjõukulud	-23 940	-24 009	7
Ärikasum (kahjum)	367 317	69 111	
Intressitulud	103	98	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	367 420	69 209	
Tulumaks	-11 458	-9 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	355 962	59 571	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lumi Retail Partners OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis eeldatavas maksamisele kuulavas summas.

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 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 2019. aastast on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Ettevõtte kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega seotud potentsiaalset maksukohustust bilansis ei kajastata. Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. Madalamat 14% tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millel on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega -kohustusi. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

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 seotud osapoolte vastu	53	53	0	0	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 912	1 912	0	0	3
Laenunõuded	4 717	0	0	4 717	8
Muud nõuded	24 099	24 099	0	0	
Intressinõuded	327	327	0	0	8
Viitlaekumised	23 772	23 772	0	0	
Ettemaksed	42	42	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 823	26 106	0	4 717	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 766	13 766	0	0	8
Laenunõuded	4 717	0	0	4 717	8
Muud nõuded	55 176	55 176	0	0	
Intressinõuded	231	231	0	0	8
Viitlaekumised	54 945	54 945	0	0	
Ettemaksed	315	315	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	315	315	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 974	69 257	0	4 717	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 611	171
Üksikisiku tulumaks	0	294	294
Sotsiaalmaks	0	495	495
Kohustuslik kogumispension	0	30	30
Ettemaksukonto jääk	1 912		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 912	3 430	990

Lisa 4 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
14128761	LRP1 OÜ	Eesti	investeerimine	100	100
14314340	LRP GP OÜ	Eesti	investeerimine	100	100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	741	741	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 101	1 101	0	0	
Maksuvõlad	3 430	3 430	0	0	3
Muud võlad	819	819	0	0	
Muud viitvõlad	819	819	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 091	6 091	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 232	2 232	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 143	1 143	0	0	
Võlad seotud osapooltele	4 562	4 562	0	0	8
Maksuvõlad	990	990	0	0	3
Muud võlad	7 171	7 171	0	0	
Muud viitvõlad	7 171	7 171	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 098	16 098	0	0	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	409 609	110 874	
Läti	79 612	69 379	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	489 221	180 253	8
Kokku müügitulu	489 221	180 253	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	487 321	180 253	8
muud tulud	1 900	0	
Kokku müügitulu	489 221	180 253	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Sotsiaalmaksud	5 940	5 957
Juhatuse liikme tasu	18 000	18 052
Kokku tööjõukulud	23 940	24 009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	380	13 997	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	380	13 997	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	2 500	2 500	
Kokku laenukohustised	2 500	2 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 562	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 562	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 717	4 717	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 717	4 717	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	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	4 717	4 717	96	
Kokku antud laenud	4 717	4 717	96	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 717	4 717	96	
Kokku antud laenud	4 717	4 717	96	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõttjad	2 500	2 500	
Kokku laenukohustised	2 500	2 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõttjad	2 500	2 500	
Kokku laenukohustised	2 500	2 500	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	36 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	451 321	180 253
Kokku müüdud	487 321	180 253

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	84 473	76 936
Kokku ostetud	84 473	76 936

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	18 000	18 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasu koosneb juhatuse liikme tasust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Lumi Retail Partners OÜ (registrikood: 14117390) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	24.01.2023
RAIKO URI	Juhatuse liige	25.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	355 962
Kokku	355 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	489221	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu