

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lumi Retail Partners OÜ

registrikood: 14117390

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 18/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Lumi Retail Partners OÜ tegutseb kinnisvara juhtimise valdkonnas, keskendudes ainult kaubanduskinnisvara juhtimisele.

2018. aastal jätkati aasta varem asutatud Usaldusfondi Lumi Retail Property juhtimist ainukese ärisuunana. Tegemist on ka ettevõtte peamise koostööpartneriga, pakkudes fondile kinnisvara juhtimisteenust. Aastaga suudeti kasvatada fondi äritegevust, soetades kauplusehooneid mitmesse Eesti linna. Aasta lõpu seisuga juhitakse juhtimislepingu alusel kahte fondi omanduses olevat kodukohalähedast kauplust Tallinnas, ühte Narvas ning ühte Tartus. Lisaks kohalikul turul tegutsemisele, alustati aasta lõpus ettevalmistumist äritegevuse laiendamiseks Läti turule. Seal on esmaseks prioriteediks investeeringute tegemine Riias.

Ettevõtte müügitulu majandusaastal oli 67 456 eurot, mis on 175% suurem eelneval aastal. Ärikasum oli 2018 aastal 15 116 eurot, suurendes aastaga 121%. Ettevõtte oli aasta lõpu seisuga 2 töötajat, ettevõtte juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

2019. aastal on kavas jätkata samuti peamiselt fondi juhtimisega ning jätkata aktiivse sama kasvuga kui varasemal aastal. Peamine rõhk seatakse fondi investeeringute tegemisele Läti ja Leedu suunal. Samuti otsitakse sobivaid investeeringuid ka koduturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 218	8 955	
Finantsinvesteeringud	5 080	5 080	
Nõuded ja ettemaksed	3 813	4 288	2
Kokku käibevarad	31 111	18 323	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	1	
Kokku põhivarad	1	1	
Kokku varad	31 112	18 324	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	2 500	
Võlad ja ettemaksed	8 145	3 973	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 645	6 473	
Kokku kohustised	10 645	6 473	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 116	6 851	
Kokku omakapital	20 467	11 851	
Kokku kohustised ja omakapital	31 112	18 324	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	67 456	24 565
Mitmesugused tegevuskulud	-19 045	-12 362
Tööjõukulud	-33 288	-5 352
Muud ärikulud	-7	0
Ärikasum (kahjum)	15 116	6 851
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 116	6 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 116	6 851

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Oü Lumi Retail Partners 2018. aasta raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks pool omab kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukordadele otsustele

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 426	1 426
Ostjatelt laekumata arved	1 426	1 426
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 387	2 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 813	3 813
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 363	2 363
Ostjatelt laekumata arved	2 363	2 363
Nõuded seotud osapoolte vastu	425	425
Ettemaksed	1 500	1 500
Muud makstud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 288	4 288

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14128761	LRP1 OÜ	Eesti	investeerimine	100	100
14314340	LRP GP OÜ	Eesti	investeerimine	100	100

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	357	357
Võlad töövõtjatele	2 885	2 885
Maksuvõlad	4 903	4 903
Kokku võlad ja ettemaksed	8 145	8 145
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 317	1 317
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	1 768	1 768
Kokku võlad ja ettemaksed	3 973	3 973

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 464	24 565
Läti	992	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 456	24 565
Kokku müügitulu	67 456	24 565
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	67 456	24 565
Kokku müügitulu	67 456	24 565

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	25 078	4 032
Sotsiaalmaksud	8 210	1 320
Kokku tööjõukulud	33 288	5 352
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 387	425

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõttjad			
Tütarettevõtte	2 500	0%	EUR

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõttjad			
Tütarettevõtte	2 500	0%	EUR

Ostud ja müügid

	2017	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 469

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2019

Lumi Retail Partners OÜ (registrikood: 14117390) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	01.04.2019
RAIKO URI	Juhatuse liige	02.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 116
Kokku	15 467
Jaotamine	
Dividendideks	15 466
Kokku	15 466

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 116
Kokku	15 467
Jaotamine	
Dividendideks	15 466
Kokku	15 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	67456	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@lumicapital.eu