

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viru 35 OÜ (endine ärinimi Lumipood 2 OÜ)

registrikood: 14514240

tänavaga nimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 55566331

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Lisa 8 Tegevuse jätkuvuse lisa	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Viru 35 OÜ (endise ärinimega Lumipood 2 OÜ) on asutatud 2018. aastal projektettevõttena kaubanduskinnisvarasse investeerimiseks.

Aruandeperioodil teostati ettevalmistusi kaubanduspinna soetamiseks Sillamäel. Aruandepäeva järgselt omandas ettevõtte kaubanduskinnisvara kinnistu aadressil Viru 35, Sillamäe, mille ankurüürnikuks on Maxima.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 10 385 eurot (2020: 1 480 eurot). Aruandeperioodil müügitulu veel ei teenitud ning puhaskahjum oli -4 926 tuhat eurot (2020: -3 039 eurot).

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, ettevõtte tegevust teostati Lumi Retail Partners OÜ kaudu, kellele maksti juhtimistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8	894	
Nõuded ja ettemaksed	2 977	586	2
Kokku käibevarad	2 985	1 480	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 400	0	4
Kokku põhivarad	7 400	0	
Kokku varad	10 385	1 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 909	449	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 909	449	
Kokku kohustised	8 909	449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	6
Muud reservid	5 371	0	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 969	70	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 926	-3 039	
Kokku omakapital	1 476	1 031	
Kokku kohustised ja omakapital	10 385	1 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 555	-3 039	
Ärikasum (kahjum)	-4 555	-3 039	
Intressikulud	-371	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 926	-3 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 926	-3 039	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viru 35 OÜ (endine ärinimi Lumipood 2 OÜ) raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2021.a 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.

OÜ Lumipood 2 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 selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

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 kontraktontol "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 kulusi. 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.

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 ettevõtete 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 977	2 977	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 977	2 977	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	586	586	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	586	586	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 485	586
Ettemaksukonto jääk	1 492	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 977	586

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	7 400	7 400
31.12.2021		
Soetusmaksumus	7 400	7 400
Jääkmaksumus	7 400	7 400

Aruandekuupäeva seisuga lõpetamata kinnisvarainvesteeringu projekt on kajastatud soetusmaksumuses. See sisaldab Viru 35, Sillamäe kinnistu soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 909	8 909	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 909	8 909	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	449	449	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	449	449	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 000	4 000
Muud reservid Vastavalt Lumipood 2 OÜ põhikirjale võib osanik moodustada sissemaksetest vabatahtliku reservkapitali. 2021. aastal moodustati omakapitali tugevdamiseks vabatahtlik omakapitali reserv 5 371 eurot ainuosaniku poolt antud laenu arvelt.		

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	420
Kokku võlad ja ettemaksed	0	420

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	5 000	0	0	371
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 000	40 000	0	0
Kokku laenukohustised	0	45 000	40 000	0	371

OSTETUD	2020	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 557	350
Kokku ostetud	2 557	350

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud.

Lisa 8 Tegevuse jätkuvuse lisa

Ettevõtte netovara 31.12.2021 seisuga on 1 476 eurot. Juhatuse hinnangul ei kujuta osakapitalist väiksem omakapital olulist ohtu ettevõtte jätkusuutlikkusele, kuna omakapital on piisav kõikide kohustiste katmiseks. Ettevõtte omakapital viiakse vastavusse Äriseadustiku nõuetega planeeritavate tuleviku kasumite kaudu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lumipood 2 OÜ (registrikood: 14514240) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI HENNO	Juhatuse liige	30.06.2022
RAIKO URI	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 926
Kokku	-7 895
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 895
Kokku	-7 895

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Usaldusfond Lumi Retail Property	14342112	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55566331
E-posti aadress	info@lumicapital.eu