

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing LUMEVESKI

registrikood: 11021703

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Tallinna tn 19b-2

postisihthnumber: 93811

e-posti aadress: lumeveski@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Lumeveski põhitegevusala on investeerimine kinnisvarasse ja kinnisvaraga seotud teenuse müük. Järgnevatel majandusaastatel soovitakse leida uusi investeerimiskõlblikke objekte ja jätkata kinnisvara haldus- ning konsultatsiooniteenuse osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 641	95 353	
Finantsinvesteeringud	8 500	40 392	2
Nõuded ja ettemaksed	90 369	46 237	3
Kokku käibevarad	126 510	181 982	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	15 600	4 000	
Kinnisvarainvesteeringud	203 415	207 675	5
Materiaalsed põhivarad	2 559	7 780	6
Kokku põhivarad	221 574	219 455	
Kokku varad	348 084	401 437	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 705	2 683	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 705	2 683	
Kokku kohustised	2 705	2 683	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 851	305 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 716	90 616	
Kokku omakapital	345 379	398 754	
Kokku kohustised ja omakapital	348 084	401 437	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	50 585	93 825	9
Muud äritulud	5 738	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 576	-4 980	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 522	-12 975	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 136	-6 182	5,6
Ärikasum (kahjum)	29 089	69 688	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 200	22 500	
Intressitulud	4 090	1 229	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 379	93 417	
Tulumaks	-17 663	-2 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 716	90 616	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lumeveski OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tegemist on väikese ettevõtja majandusaasta aruandega.

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse individuaalselt, 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Igal bilansipäeval hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis 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 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. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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 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

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) omanikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	4 000	4 000
Soetamine	40 392	40 392
Müük müügihinnas või lunastamine	-22 500	-22 500
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	22 500	22 500
Muud	-4 000	-4 000
31.12.2022	40 392	40 392
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	40 392	40 392
Soetamine	8 500	8 500
Müük müügihinnas või lunastamine	-40 392	-40 392
31.12.2023	8 500	8 500
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	8 500	8 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 352	2 352	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Laenunõuded	72 200	72 200	11
Muud nõuded	15 816	15 816	11
Intressinõuded	15 816	15 816	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 369	90 369	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 187	2 187	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 010	1 010	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	4
Laenunõuded	30 650	30 650	11
Muud nõuded	12 352	12 352	11
Intressinõuded	12 352	12 352	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 237	46 237	

Laenunõuete valuuta on euro, tähtaeg on 2024 a ning intress 5%.

31.12.2023 seisuga sisaldavad kirjed Laenunõuded summas 56 386 eurot ning Intressinõuded summas 15 816 eurot nõudeid seotud osapoolte vastu, vt ka lisa 11.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	483	0	395
Ettemaksukonto jääk	1		38	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	483	38	395

Maksude ettemaks ning maksuvõlad toodud ka lisades 3 ja 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	213 000	213 000
Akumuleeritud kulum	-1 065	-1 065
Jääkmaksumus	211 935	211 935
Amortisatsioonikulu	-4 260	-4 260
31.12.2022		
Soetusmaksumus	213 000	213 000
Akumuleeritud kulum	-5 325	-5 325
Jääkmaksumus	207 675	207 675
Amortisatsioonikulu	-4 260	-4 260
31.12.2023		
Soetusmaksumus	213 000	213 000
Akumuleeritud kulum	-9 585	-9 585
Jääkmaksumus	203 415	203 415

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 565	13 061
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	180	1 012

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	5 575	0	3 098	8 673	8 673
Akumuleeritud kulum	-371	0	-355	-726	-726
Jääkmaksumus	5 204	0	2 743	7 947	7 947
Ostud ja parendused	0	1 127	628	1 755	1 755
Muud ostud ja parendused	0	1 127	628	1 755	1 755
Amortisatsioonikulu	-1 116	-94	-712	-1 922	-1 922
31.12.2022					
Soetusmaksumus	5 575	1 127	3 726	10 428	10 428
Akumuleeritud kulum	-1 487	-94	-1 067	-2 648	-2 648
Jääkmaksumus	4 088	1 033	2 659	7 780	7 780
Amortisatsioonikulu	-743	-282	-851	-1 876	-1 876
Müügid (jääkmaksumuses)	-3 345	0	0	-3 345	-3 345
31.12.2023					
Soetusmaksumus	0	1 127	3 726	4 853	4 853
Akumuleeritud kulum	0	-376	-1 918	-2 294	-2 294
Jääkmaksumus	0	751	1 808	2 559	2 559

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	9 083	0
Transpordivahendid	9 083	0
Kokku	9 083	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	622	622	
Maksuvõlad	483	483	4
Saadud ettemaksed	1 600	1 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 705	2 705	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	688	688	
Maksuvõlad	395	395	4
Saadud ettemaksed	1 600	1 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 683	2 683	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	274 054	316 754
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 513	79 188
Kokku tingimuslikud kohustised	342 567	395 942

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	50 585	86 325	
Poola	0	7 500	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 585	93 825	
Kokku müügitulu	50 585	93 825	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	12 565	13 061	5
Nõustamine	38 020	80 764	
Kokku müügitulu	50 585	93 825	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ja sellele eelneval perioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 336	36 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 336	36 691

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	23 450	0	0	23 450	1 108
Kokku antud laenud	23 450	0	0	23 450	1 108

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	23 450	49 050	-7 500	65 000	3 355
Kokku antud laenud	23 450	49 050	-7 500	65 000	3 355

Juhtkonnale ei ole kohustust maksta lahkumishüvitisi ega muid täiendavaid tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Osaühing LUMEVESKI (registrikood: 11021703) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KLUGE	Juhatuse liige	12.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 716
Kokku	342 567
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	342 567
Kokku	342 567

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 716
Kokku	342 567
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	342 567
Kokku	342 567

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	50585	100.00%	Jah