

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lumi Partners JV1 OÜ

registrikood: 16380690

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

postisihthnumber: 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lumi Partners JV1 OÜ on valdusettevõtte, mis tegeleb logistikakinnisvarasse investeerimisega läbi äriühingute.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 1 190 417 eurot. Aruandeperioodil teenis ettevõtte puhaskahjumit -60 262 eurot. Ettevõtte ei olnud aasta lõpu seisuga ühtegi töötajat.

Aruandeperioodil teostas ettevõtte omanik laenuõude arvelt mitterahalise sissemakse omakapitali koosseisus olevasse vabatahtlikku reservi summas 850 000 eurot.

Aastal 2024 planeeritakse jätkata kinnisvarainvesteeringute juhtimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	447	209 813	
Kokku käibevarad	447	209 813	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 189 970	1 078 054	2
Kokku põhivarad	1 189 970	1 078 054	
Kokku varad	1 190 417	1 287 867	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	275 175	312 063	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	275 175	312 063	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	887 162	1 737 462	3,6
Kokku pikaajalised kohustised	887 162	1 737 462	
Kokku kohustised	1 162 337	2 049 525	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Muud reservid	850 000	0	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-786 658	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 262	-786 658	
Kokku omakapital	28 080	-761 658	
Kokku kohustised ja omakapital	1 190 417	1 287 867	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	1 576	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-499	-5 819	
Ärikasum (kahjum)	1 077	-5 819	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	111 916	-764 084	2
Intressitulud	3	85 184	
Intressikulud	-173 258	-101 939	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 262	-786 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 262	-786 658	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lumi Partners JV1 OÜ raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2023 aasta 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. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

Lumi Partners JV1 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 selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

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 kontraktol "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.

Soodusmäära (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit.

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.

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	2 500	2 500
Müük müügihinnas või lunastamine	-1	-1
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 248	-2 248
Muud	1 077 803	1 077 803
31.12.2022	1 078 054	1 078 054
Kajastatud õiglasel väärtuses	1 078 054	1 078 054
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	1 078 054	1 078 054
Muud	111 916	111 916
31.12.2023	1 189 970	1 189 970
Kajastatud õiglasel väärtuses	1 189 970	1 189 970

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	887 162	0	0	887 162	eur	2031	6
Pikaajalised laenud kokku	887 162	0	0	887 162			
Laenukohustised kokku	887 162	0	0	887 162			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	1 737 462	0	0	1 737 462	eur	2031	6
Pikaajalised laenud kokku	1 737 462	0	0	1 737 462			
Laenukohustised kokku	1 737 462	0	0	1 737 462			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78	78	
Muud võlad	275 097	275 097	
Intressivõlad	275 097	275 097	6
Kokku võlad ja ettemaksed	275 175	275 175	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 224	5 224	
Muud võlad	306 839	306 839	
Intressivõlad	101 839	101 839	6
Muud viitvõlad	205 000	205 000	6
Kokku võlad ja ettemaksed	312 063	312 063	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	25 000	25 000
Osade arv (tk)	1	1
2023.aastal moodustati omakapitali tugevdamiseks vabatahtlik reserv 850 000 eurot emaettevõtja poolt antud laenu arvelt.		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	275 097	101 839	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	205 000	4
Kokku võlad ja ettemaksed	275 097	306 839	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	887 162	1 737 462	3
Kokku laenukohustised	887 162	1 737 462	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 737 462	0	1 737 462	101 939	3
Kokku laenukohustised	0	1 737 462	0	1 737 462	101 939	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 737 462	0	850 300	173 258	3
Kokku laenukohustised	1 737 462	0	850 300	173 258	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Lumi Partners JV1 OÜ (registrikood: 16380690) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TAE	Juhatus	14.06.2024
RAIKO URI	Juhatus	14.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-786 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 262
Kokku	-846 920
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-846 920
Kokku	-846 920