

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LMI OÜ

registrikood: 11957876

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 7305990

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ LMI tegeleb kinnisvara ja finantsinvesteeringutega.

2023.aasta ettevõtte lõpetas kasumiga 82 510- eurot,

2023 a. ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud, ettevõttes palgalisi töötajaid oli 6 inimest

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2023	31.12.2022
Käibekapital (eur)	563 913	481 403
Maksevõime kordaja	19,35	14,10
Likviidsuskordaja	19,35	14,10
Võlakordaja	0,14	0,18

Puhaskäibekapital = käiberava-lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käiberava-varud)/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	579 939	318 988	2
Nõuded ja ettemaksed	14 713	199 170	3
Kokku käibevarad	594 652	518 158	
Kokku varad	594 652	518 158	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 739	36 755	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 739	36 755	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 072	55 072	4
Kokku pikaajalised kohustised	55 072	55 072	
Kokku kohustised	85 811	91 827	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Ülekurss	270 000	270 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 331	20 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 510	132 620	
Kokku omakapital	508 841	426 331	
Kokku kohustised ja omakapital	594 652	518 158	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	231 347	236 189	6
Mitmesugused tegevuskulud	-46 936	-18 679	
Tööjõukulud	-103 485	-90 914	7
Muud ärikulud	-108	-3	
Ärikasum (kahjum)	80 818	126 593	
Intressitulud	1 644	6 000	
Muud finantstulud ja -kulud	48	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 510	132 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 510	132 620	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ LMI 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 3 toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev 2023.a aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkipõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. 2023. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on EUR, mis ka aruannete esitusvaluutaks; kõik teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümberhinnatud bilansi kupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emarettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emarettevõtte kontrolli all olevaks, kui emarettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtjatesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtjatesse“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõute hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest sadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärtuselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkipõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, millele vastavad tulused tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena smadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtja omanikud;
- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pank	579 939	318 988
Kokku raha	579 939	318 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 713	14 713
Ostjatelt laekumata arved	14 713	14 713
Laenunõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed		
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 713	14 713
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 472	27 472
Ostjatelt laekumata arved	27 472	27 472
Laenunõuded	150 000	150 000
Muud nõuded	21 254	21 254
Intressinõuded	21 254	21 254
Ettemaksed	444	444
Tulevaste perioodide kulud	444	444
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 170	199 170

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 157	15 157	
Võlad töövõtjatele	4 760	4 760	
Maksuvõlad	10 822	10 822	
Saadud ettemaksed	55 072		55 072
Kokku võlad ja ettemaksed	85 811	30 739	55 072

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 851	22 851	
Võlad töövõtjatele	4 350	4 350	
Maksuvõlad	9 554	9 554	
Saadud ettemaksed	55 072		55 072
Kokku võlad ja ettemaksed	91 827	36 755	55 072

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	231 347	236 189
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	231 347	236 189
Kokku müügitulu	231 347	236 189
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürile andmine	231 347	236 189
Kokku müügitulu	231 347	236 189

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	77 343	68 070
Sotsiaalmaksud	26 142	22 844
Kokku tööjõukulud	103 485	90 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	171 254	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	171 254	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 157	22 851	4
Kokku võlad ja ettemaksed	15 157	22 851	

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 ettevõtjad	150 000	150 000	6 000	
Kokku antud laenud	150 000	150 000	6 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	150 000	0	1 644	3
Kokku antud laenud	150 000	150 000	0	1 644	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 023	129 846
Kokku ostetud	150 023	129 846

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

LMI OÜ (registrikood: 11957876) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	153 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 510
Kokku	235 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231347	100.00%	Jah