

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lame Maakera OÜ

registrikood: 11976804

tänavatalu nimi, Käolina tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +372 5020039

e-posti aadress: raivo.hein@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	9
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 4 Üldhalduskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Muud ärikulud	10
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 9 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 12 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 14 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 15 Kapitalirent	15
Lisa 16 Laenukohustised	17
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Lame Maakera OÜ põhitegevuseks 2021.a oli Eestis asuvate kauplusehoonete üürile andmine. Ettevõtte teenis 2021. aastal müügitulu 572 tuhat eurot (2020: 193 tuhat eurot) ning puhaskasumit 2,3 mln eurot (2020: 307 tuhat eurot).

01.01.2021 ühinesid ettevõttega Desoksüribonukleinhape DNA OÜ, Köver Aegruum OÜ, Higgsi Boson OÜ ja Kuu on Päike OÜ.

Lame Maakera OÜ-s töötajaid ei ole. Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud ega makstud.

Peamised finantsnäitajad	2021	2020
ROA (puhaskasum/ varad)	23%	8%
ROE (puhaskasum/ omakapital)	28%	12%

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	571 859	193 479	2
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 510	-7 481	3
Brutokasum (-kahjum)	538 349	185 998	
Üldhalduskulud	-58 833	-30 366	4
Muud äritulud	852 774	0	6
Muud ärikulud	-33 511	0	7
Äri kasum (kahjum)	1 298 779	155 632	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 048 937	112 803	8
Intressitulud	41 456	57 418	
Intressikulud	-65 284	-18 548	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 322 888	307 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 322 888	307 312	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	363 096	247 942	
Finantsinvesteeringud	409 093	150 239	9
Nõuded ja ettemaksed	17 425	23 486	10
Kokku käibevarad	789 614	421 667	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 262 419	1 315 678	12
Kinnisvarainvesteeringud	6 931 955	2 213 925	13
Materiaalsed põhivarad	219 461	42 194	14
Kokku põhivarad	9 413 835	3 571 797	
Kokku varad	10 203 449	3 993 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	153 139	61 280	16
Võlad ja ettemaksed	95 671	659 749	17
Kokku lühiajalised kohustised	248 810	721 029	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 690 429	675 356	16
Võlad ja ettemaksed	60 637	31 165	17
Kokku pikaajalised kohustised	1 751 066	706 521	
Kokku kohustised	1 999 876	1 427 550	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 877 935	2 255 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 322 888	307 312	
Kokku omakapital	8 203 573	2 565 914	
Kokku kohustised ja omakapital	10 203 449	3 993 464	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lame Maakera OÜ-i raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti. Lame Maakera OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja kulude real. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse vähenemise tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse vähenemise korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse vähenemisest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi või ettevõtte siseseid eksperte. Õiglase väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 650 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 650 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuldesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivaral bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning
- (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastast on järgmised:

- muu inventar ja sisseseade 20–40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla tema bilansilise väärtuse.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum ja kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas (kui see on nõutud) hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest, kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajaduse korral sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas.

Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja sisseseade	20-40%

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektil olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Maaklertegevuse tulu kajastatakse üldjuhul vahendustehingu sõlmimise hetkel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditajal tuluna lineaarselt. Kommunaaftenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaaftenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

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 on 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 tulumaksukuluta.

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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	571 859	193 479
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	571 859	193 479
Kokku müügitulu	571 859	193 479
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	531 855	175 479
Muu müük	40 004	18 000
Kokku müügitulu	571 859	193 479

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 626	-300
Ruumide hooldus- ja halduskulu	-29 772	-6 545
Kindlustuskulu	-1 112	-636
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-33 510	-7 481

Lisa 4 Üldhalduskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-8 394	-590
Amortisatsioonikulu	-16 420	-10 938
Sõidukikulu	-16 422	-7 894
Konsultatsioonikulu	-17 597	-10 944
Kokku üldhalduskulud	-58 833	-30 366

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad.

Lisa 6 Muud äritulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	6 455	0	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	846 319	0	13
Kokku muud äritulud	852 774	0	

Lisa 7 Muud ärikulud (eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-33 511	0
Kokku muud ärikulud	-33 511	0

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	970 770	100 587
Laekunud dividendid	16 586	7 394
Võlakirjade müügi kasum (kahjum)	0	-1 145
Aktsiate müügi kasum (kahjum)	60 370	5 967
Muude finantsinvesteeringute väärtuse muutus	1 211	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 048 937	112 803

Lisa 9 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	0	150 000	150 000
Soetamine	104 049	0	104 049
Müük müügihinnas või lunastamine	-12 913	-150 000	-162 913
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	750	0	750
Muud	0	58 353	58 353
31.12.2020	91 886	58 353	150 239
Kajastatud õiglases väärtuses	91 886	58 353	150 239
Soetamine	926 892	0	926 892
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 284 980	-58 300	-1 343 280
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	111 609	-53	111 556
Muud	245 920	317 766	563 686
31.12.2021	91 327	317 766	409 093
Kajastatud õiglases väärtuses	91 327	317 766	409 093

Finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2021 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse võlakirjadesse ja aktsiatesse. Muud muutused võlakirjades 2020.a ja 2021.a on seotud seotud väärtpaperite klassifitseerimisega lühiajalistest investeeringutest pikaajalisteks investeeringuteks. Muud muutused aktsiates ja osades 2021.a on seotud ühinemise käigus omandatud väärtpaperitega.

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 218	13 218	11
Muud nõuded	4 139	4 139	
Intressinõuded	4 139	4 139	
Ettemaksed	68	68	
Tulevaste perioodide kulud	68	68	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 425	17 425	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 305	11 305	11
Muud nõuded	4 628	4 628	
Intressinõuded	4 628	4 628	
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	
Nõuded seotud osapooltele	7 500	7 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 486	23 486	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	13 218	11 305
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 218	11 305

Lisa 12 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	326 222	384 258	710 480
Soetamine	655 888	25 138	681 026
Müük müügihinnas või lunastamine	-106 524	-17 003	-123 527
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	107 198	-1 146	106 052
Muud	0	-58 353	-58 353
31.12.2020	982 784	332 894	1 315 678
Kajastatud õiglasest väärtuses	649 467	0	649 467
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	333 317	332 894	666 211

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	982 784	332 894		1 315 678
Soetamine	674 973	92 214	4 789	771 976
Müük müügihinnas või lunastamine	-437 798			-437 798
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	929 118		1 211	930 329
Muud		-317 766		-317 766
31.12.2021	2 149 077	107 342	6 000	2 262 419
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 074 118		6 000	2 080 118
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	74 959	107 342		182 301

Finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Muud muutused 2020.a ja 2021.a on seotud väärtpaberite klassifitseerimisega lühiajalistest investeeringutest pikaajalisteks investeeringuteks.

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 100 000
Ostud ja parendused	113 925
31.12.2020	2 213 925
Ostud ja parendused	1 071 711
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	846 319
Müügid	-3 000 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	5 800 000
31.12.2021	6 931 955

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	531 855	175 479
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 510	-7 481
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 995 500	

Aruandeaastal lisandusid ettevõttele ühinemise käigus 4 kinnisvaraobjekti asukohtadega Pärnus, Tallinnas ja Saue vallas. Ettevõtte müüs kinnisvaraobjekti Laulasmaal ja Tallinnas.

Kinnisvarainvesteeringutele, bilansilise väärtusega 6 931 955 eurot, asukohtadega Tallinn, Pärnu ja Saue vald on seatud hüpoteek. (31.12.2020: 2 100 000 eurot)

Ettevõtte hindab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kasutades hindamismeetodina diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamise teostas ettevõtte juhtkond.

Lisa 14 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	73 486	73 486
Akumuleeritud kulum	-36 593	-36 593
Jääkmaksumus	36 893	36 893
Ostud ja parendused	16 239	16 239
Amortisatsioonikulu	-10 938	-10 938
31.12.2020		
Soetusmaksumus	89 726	89 726
Akumuleeritud kulum	-47 532	-47 532
Jääkmaksumus	42 194	42 194
Ostud ja parendused	217 232	217 232
Amortisatsioonikulu	-16 420	-16 420
Müügid (jääkmaksumuses)	-23 545	-23 545
31.12.2021		
Soetusmaksumus	253 940	253 940
Akumuleeritud kulum	-34 479	-34 479
Jääkmaksumus	219 461	219 461

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Muud materiaalsed põhivarad	30 000	
Kokku	30 000	

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	1 116	1 116		2% + 6 kuu Euribor.	EUR	15.02.2022
Kaubik	70 937	8 406	62 531	2% + 6 kuu Euribor.	EUR	15.06.2026
Kapitalirendikohustised kokku	72 053	9 522	62 531			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	7 736	6 620	1 116	2% + 6 kuu Euribor.	EUR	15.02.2022
Kapitalirendikohustised kokku	7 736	6 620	1 116			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud materiaalsed põhivarad	107 124	10 918
Kokku	107 124	10 918

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	1 771 515	143 617	1 627 898		2,14% + 6-kuu EURIBOR	EUR	25.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	1 771 515	143 617	1 627 898					
Kapitalirendikohustised kokku	72 053	9 522	62 531					15
Laenukohustised kokku	1 843 568	153 139	1 690 429					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	728 900	54 660	674 240		2,39% + 6-kuu EURIBOR	EUR	25.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	728 900	54 660	674 240					
Kapitalirendikohustised kokku	7 736	6 620	1 116					15
Laenukohustised kokku	736 636	61 280	675 356					

Seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2021 on laenukohustuste tagatiseks panditud ettevõttele kuuluvad kinnisvarainvesteeringud (lisa 13). Ühinemisega seoses võttis ettevõtte üle ühendatavate ettevõtete laenukohustused kokku summas 2 611 580 eurot.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	95 079	95 079		
Muud võlad	592	592		
Intressivõlad	591	591		
Muud viitvõlad	1	1		
Tagatisrahad	60 637			60 637
Kokku võlad ja ettemaksed	156 308	95 671		60 637

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	64 433	64 433	0	0
Muud võlad	146	146	0	0
Intressivõlad	146	146	0	0
Võlad seotud osapooltele	595 170	595 170	0	0
Tagatisrahad	31 165	0	0	31 165
Kokku võlad ja ettemaksed	690 914	659 749	0	31 165

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 560 658	2 050 531
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 640 165	512 633
Kokku tingimuslikud kohustised	8 200 823	2 563 164

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kakssada Kakskümmend Volti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	7 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	7 500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	70 000	48 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	547 170
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 419	120
Kokku võlad ja ettemaksed	73 419	595 290

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	630 445	630 445	0	11 097
Kokku laenukohustised	0	630 445	630 445	0	11 097

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	4 000		0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000		18 000	
Kokku müüdud	40 000		18 000	

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	95 281	0	40 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 840	11 334	1 200	0
Kokku ostetud	3 840	106 615	1 200	40 000

Juhtkonna liikmele 2021. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lame Maakera OÜ (registrikood: 11976804) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lame Maakera OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Lame Maakera OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu asjaolu

Käesolevaga avaldame, et ettevõtte 31. detsembril 2020. aastal lõppenud aasta finantsandmed on auditeerimata.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. juuli 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Lame Maakera OÜ (registrikood: 11976804) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 877 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 322 888
Kokku	8 200 823
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 200 823
Kokku	8 200 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	531855	93.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kakssada Kakskümmend Volti	10874295	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020039
E-posti aadress	raivo.hein@gmail.com