

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Lame Maakera OÜ

registrikood: 11976804

tänava/talu nimi, Käolina 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10915

telefon: +372 5020039

e-posti aadress: raivo@kv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 4 Üldhalduskulud	12
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Muud äritulud	12
Lisa 7 Muud ärikulud	12
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 13 Materiaalne põhivara	15
Lisa 14 Laenukohustused	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Lame Maakera OÜ põhitegevuseks 2015.a oli Keila vallas Laulasmaa külas ja Pärnus asuvate kauplusehoonete üürile andmine. Ettevõtte teenis 2015. aastal müügitulu 166 tuhat eurot (2014: 127 tuhat eurot) ning puhaskasumit 145 tuhat eurot (2014: 95 tuhat eurot).

2016. aastal jätkab ettevõtte nimetatud hoonete üürile andmist ja uusi investeeringuid ei planeeri.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	166 474	126 973	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 381	-563	3
Brutokasum (-kahjum)	134 093	126 410	
Üldhalduskulud	-14 336	-21 972	4
Muud äritulud	24 415	14 854	6
Muud ärikulud	-4 670	-15 157	7
Ärikasum (kahjum)	139 502	104 135	
Intressikulud	-16 109	-30 456	
Muud finantstulud ja -kulud	21 975	21 618	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	145 368	95 297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 368	95 297	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	115 091	159 254	
Nõuded ja ettemaksed	1 823	2 342	9
Kokku käibevara	116 914	161 596	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	417 000	300 000	11
Kinnisvarainvesteeringud	1 840 105	1 820 349	12
Materiaalne põhivara	5 477	5 946	13
Kokku põhivara	2 262 582	2 126 295	
Kokku varad	2 379 496	2 287 891	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 565	53 588	14
Võlad ja ettemaksed	3 785	3 734	15
Kokku lühiajalised kohustused	58 350	57 322	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	951 336	1 006 127	14
Võlad ja ettemaksed	31 165	31 165	15
Kokku pikaajalised kohustused	982 501	1 037 292	
Kokku kohustused	1 040 851	1 094 614	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 190 527	1 095 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 368	95 297	
Kokku omakapital	1 338 645	1 193 277	
Kokku kohustused ja omakapital	2 379 496	2 287 891	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	139 502	104 135	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 482	3 179	13
Muud korrigeerimised	-19 756	-907	12
Kokku korrigeerimised	-17 274	2 272	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	714	19 546	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	234	17 757	
Kokku rahavood äritegevusest	123 176	143 710	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 013	-5 891	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 665 888	12
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-117 000	0	11
Laekunud intressid	21 780	21 533	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-97 233	-1 650 246	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 442 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-53 814	-1 382 285	
Makstud intressid	-16 292	-29 542	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 106	1 030 173	
Kokku rahavood	-44 163	-476 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 254	635 617	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 163	-476 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 091	159 254	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	1 095 230	1 097 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	95 297	95 297
31.12.2014	2 500	250	1 190 527	1 193 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	145 368	145 368
31.12.2015	2 500	250	1 335 895	1 338 645

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast, väärtusega 2500 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lame Maakera OÜ-i raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti Heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglasest 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.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase 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 õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärasel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärasel 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.

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase 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.

Õiglasest 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 kasutuseesmärke.

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 õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Kuludesse 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 aastas 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 hindamisluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatavalt.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar ja sisseseade	2-5 aastat

Finantskohustused

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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte iga aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases 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 kinnisvaraobjektile 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 renditähajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuse, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Finantstulud

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Maksumääraks on 20/80 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestulike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 16.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 474	126 973
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	166 474	126 973
Kokku müügitulu	166 474	126 973
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	158 194	118 693
Muu müük	8 280	8 280
Kokku müügitulu	166 474	126 973

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

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-306	0
Ruumide hooldus- ja halduskulu	-31 736	-563
Kindlustuskulu	-339	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 381	-563

Lisa 4 Üldhalduskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-743	-1 776
Amortisatsioonikulu	-2 482	-2 002
Sõidukikulu	-8 366	-8 596
Konsultatsioonikulu	-2 745	-9 598
Kokku üldhalduskulud	-14 336	-21 972

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

Lame Maakera OÜ-l ei olnud 2014.a ja 2015.a töötajaid.

Lisa 6 Muud äritulud (eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	24 415	14 854
Kokku muud äritulud	24 415	14 854

Lisa 7 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-4 659	-13 947
Trahvid, viivised ja hüvitised	-11	-33
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	-1 177
Kokku muud ärikulud	-4 670	-15 157

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud võlakirjadelt	21 944	21 459
Muud intressitulud	31	159
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21 975	21 618

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	828	828
Ostjatelt laekumata arved	828	828
Muud nõuded	968	968
Intressinõuded	968	968
Ettemaksed	27	27
Tulevaste perioodide kulud	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 823	1 823
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	828	828
Ostjatelt laekumata arved	828	828
Muud nõuded	775	775
Intressinõuded	775	775
Ettemaksed	739	739
Tulevaste perioodide kulud	739	739
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 342	2 342

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 562	2 552
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 562	2 552

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	
	Võlakirjad		
31.12.2013	300 000		300 000
31.12.2014	300 000		300 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	300 000		300 000
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2014	0	300 000	300 000
Soetamine	100 000	17 000	117 000
31.12.2015	100 000	317 000	417 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	100 000	317 000	417 000

Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2015 sisaldavad investeeringut LHV Group AS vahetusvõlakirjadesse. Võlakirjade tähtajad on 20.06.2024 ja 29.10.2025 ning intressid 6,5% ja 7,25% aastas. Aktsiad ja osad korrigeeritud soetusmaksumuses sisaldavad investeeringut Eften Kinnisvarafond aktsiatesse.

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	153 553
Ostud ja parendused	1 665 889
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	907
31.12.2014	1 820 349
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19 756
31.12.2015	1 840 105

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	158 194	118 693
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 381	-563

Kinnisvarainvesteeringutele, asukohtadega Siilivase Laulasmaa küla Keila vald ja Liblika 6 Pärnu linn, on seatud hüpoteek.

Ettevõtte hindab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kasutades hindamismeetodina diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel on arvestatud rahavoogude diskontomääraks 9,5% ning väljumistootlikkuseks 9%-9,5%.

Lisa 13 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	5 346	5 346
Akumuleeritud kulum	-2 112	-2 112
Jääkmaksumus	3 234	3 234
Ostud ja parendused	5 891	5 891
Amortisatsioonikulu	-2 002	-2 002
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 177	-1 177
31.12.2014		
Soetusmaksumus	7 207	7 207
Akumuleeritud kulum	-1 261	-1 261
Jääkmaksumus	5 946	5 946
Ostud ja parendused	2 013	2 013
Muud ostud ja parendused	2 013	2 013
Amortisatsioonikulu	-2 482	-2 482
31.12.2015		
Soetusmaksumus	9 221	9 221
Akumuleeritud kulum	-3 744	-3 744
Jääkmaksumus	5 477	5 477

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 005 901	54 565	951 336		1 kuu Euribor + 1,7%	EUR	14.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 005 901	54 565	951 336				
Laenukohustused kokku	1 005 901	54 565	951 336				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 059 715	53 588	1 006 127		1 kuu Euribor + 1,7%	EUR	14.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 059 715	53 588	1 006 127				
Laenukohustused kokku	1 059 715	53 588	1 006 127				

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 on laenukohustuste tagatiseks panditud ettevõttele kuuluvad kinnisvarainvesteeringud (lisa 12).

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	494	494	0	0	
Maksuvõlad	2 562	2 562	0	0	10
Muud võlad	729	729	0	0	
Intressivõlad	729	729	0	0	
Tagatisrahad	31 165	0	0	31 165	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 950	3 785	0	31 165	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	269	269	0	0	
Maksuvõlad	2 552	2 552	0	0	10
Muud võlad	913	913	0	0	
Intressivõlad	913	913	0	0	
Tagatisrahad	31 165	0	0	31 165	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 899	3 734	0	31 165	

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 068 716	952 422
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	267 179	238 105
Kokku tingimuslikud kohustused	1 335 895	1 190 527

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus		Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud		Eesti Vabariik
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	190 000	190 000

Juhtkonna liikmele 2015. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

Lame Maakera OÜ (registrikood: 11976804) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	21.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lame Maakera OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Lame Maakera OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Lame Maakera OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kiitsas 8, Tartu

25. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Lame Maakera OÜ (registrikood: 11976804) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	25.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 190 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 368
Kokku	1 335 895
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 335 895
Kokku	1 335 895

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	158194	95.03%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	8280	4.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti	10874295	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020039
E-posti aadress	raivo@kv.ee