

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lamesa Kapital OÜ

registrikood: 12249928

tänavatalu nimi, Lennujaama tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10113

e-posti aadress: maidu.kaasik@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Majandustegevuseks on oma kinnisvara üürile andmine. Jatkus muutusteta eelnevatel aastatel alanud ettevõtte tavapärane tegevus. On tehtud olulised parendused ja tulevikku suunatud investeeringud. Ettevõtte jaoks lõppes 100% võiduga üle kolme aasta kestnud kohtuvaidlus Solarbalt OÜ- ga (Taavi Reigam) ning kohtuotsusega mõisteti kaotajalt, so. Solarbalt OÜ-lt, mille juhatuse liige on Taavi Reigam, välja 100% kohtukulud Lamesa Kapital OÜ kasuks ja jäeti Solarbalt OÜ kohtukulud 100% nende kanda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	261 311	71 618
Nõuded ja ettemaksed	13 198	32 203
Kokku käibevarad	274 509	103 821
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 375 000	1 535 000
Materiaalsed põhivarad	68 123	553
Kokku põhivarad	1 443 123	1 535 553
Kokku varad	1 717 632	1 639 374
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed	82 130	99 149
Kokku lühiajalised kohustised	87 130	104 149
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 463 000	1 403 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 463 000	1 403 000
Kokku kohustised	1 550 130	1 507 149
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	262 500	262 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 275	-126 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 277	-3 730
Kokku omakapital	167 502	132 225
Kokku kohustised ja omakapital	1 717 632	1 639 374

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	288 113	255 863
Mitmesugused tegevuskulud	-77 608	-50 971
Tööjõukulud	-22 408	-21 384
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160 698	-160 214
Ärikasum (kahjum)	27 399	23 294
Intressitulud	2 115	3 309
Intressikulud	0	-30 333
Muud finantstulud ja -kulud	5 763	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 277	-3 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 277	-3 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lamesa Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Lamesa Kapital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (omanikuna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering koosneb maa- ning hoone maksumusest, millest viimast amortiseeritakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksetähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on kajastatud nende tekkimise perioodis.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte perioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kohustust kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- (b) Punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 198	3 198
Laenuõuded	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 198	13 198
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 203	2 203
Laenuõuded	30 000	30 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 203	32 203

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 587	2 861
Üksikisiku tulumaks	96	143
Sotsiaalmaks	927	903
Kohustuslik kogumispension	26	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 636	3 932

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	575 000	1 600 000	2 175 000
Akumuleeritud kulum	0	-480 000	-480 000
Jääkmaksumus	575 000	1 120 000	1 695 000
Amortisatsioonikulu	0	-160 000	-160 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	575 000	1 600 000	2 175 000
Akumuleeritud kulum	0	-640 000	-640 000
Jääkmaksumus	575 000	960 000	1 535 000
Amortisatsioonikulu		-160 000	-160 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	575 000	1 600 000	2 175 000
Akumuleeritud kulum	0	-800 000	-800 000
Jääkmaksumus	575 000	800 000	1 375 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	288 113	255 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 036	3 036

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 070		1 070
Akumuleeritud kulum	-303		-303
Jääkmaksumus	767		767
Amortisatsioonikulu	-214		-214
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 070		1 070
Akumuleeritud kulum	-517		-517
Jääkmaksumus	553		553
Ostud ja parendused	58 074	10 194	68 268
Amortisatsioonikulu	-698		-698
31.12.2022			
Soetusmaksumus	59 144	10 194	69 338
Akumuleeritud kulum	-1 215	0	-1 215
Jääkmaksumus	57 929	10 194	68 123

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	5 000	5 000			9%	eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 183 000		1 183 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	215 000		215 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	65 000		65 000			eur	
Pikaajalised laenud kokku	1 463 000		1 463 000				
Laenukohustised kokku	1 468 000	5 000	1 463 000				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	5 000	5 000			9%	eur	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 183 000		1 183 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	220 000		220 000		9%	eur	
Pikaajalised laenud kokku	1 403 000		1 403 000				
Laenukohustised kokku	1 408 000	5 000	1 403 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 254	2 254
Võlad töövõtjatele	1 428	1 428
Maksuvõlad	3 636	3 636
Muud võlad	74 812	74 812
Muud viitvõlad	74 812	74 812
Kokku võlad ja ettemaksed	82 130	82 130
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 898	1 898
Võlad töövõtjatele	1 313	1 313
Maksuvõlad	3 932	3 932
Muud võlad	92 006	92 006
Muud viitvõlad	92 006	92 006
Kokku võlad ja ettemaksed	99 149	99 149

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	288 113	255 863
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	288 113	255 863
Kokku müügitulu	288 113	255 863
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	288 113	255 863
Kokku müügitulu	288 113	255 863

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 848	16 078
Sotsiaalmaksud	5 560	5 306
Kokku tööjõukulud	22 408	21 384
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 428	63 506
Kokku võlad ja ettemaksed	46 428	63 506

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 398 000	1 403 000
Kokku laenukohustised	1 398 000	1 403 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 463 000	60 000	1 403 000
Kokku laenukohustised	1 463 000	60 000	1 403 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 403 000	5 000	1 398 000
Kokku laenukohustised	1 403 000	5 000	1 398 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	16 848	16 078

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Lamesa Kapital OÜ (registrikood: 12249928) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KAASIK	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 277
Kokku	-94 998
Jaotamine	
katta tulevikus teenitavate kasumitega	
Kokku	-94 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	288113	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Randburg Runners OÜ	12622959	Eesti	1650 EUR (Lihtomand)
OÜ STARLIGHT	10793757	Eesti	59600 EUR (Lihtomand)
Osaühing King Invest	10672195	Eesti	201250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maidu.kaasik@gmail.com