

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lamesa Kapital OÜ

registrikood: 12249928

tänava/talu nimi, Lennujaama tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10113

e-posti aadress: maidu.kaasik@aaviklaw.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Jätkuv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 153	10 815	2
Nõuded ja ettemaksed	22 641	22 626	3
Kokku käibevarad	35 794	33 441	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 217 367	1 414 428	5
Materiaalsed põhivarad	693	1 333	6
Kokku põhivarad	1 218 060	1 415 761	
Kokku varad	1 253 854	1 449 202	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 010 000	2 010 000	7
Võlad ja ettemaksed	3 687	3 306	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 013 687	2 013 306	
Kokku kohustised	2 013 687	2 013 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-566 604	-372 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-195 729	-193 791	
Kokku omakapital	-759 833	-564 104	
Kokku kohustised ja omakapital	1 253 854	1 449 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	199 257	196 902	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 981	-2 049	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-197 701	-197 701	5, 6
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	-18 425	-2 852	
Intressikulud	-177 315	-190 950	
Muud finantstulud ja -kulud	11	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-195 729	-193 791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-195 729	-193 791	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-18 425	-2 852	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	197 701	197 701	5, 6
Muud korrigeerimised	1	-1	
Kokku korrigeerimised	197 702	197 700	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15	21	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	380	0	
Kokku rahavood äritegevusest	179 642	194 869	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	11	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	11	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-177 315	-190 950	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-177 315	-190 950	
Kokku rahavood	2 338	3 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 815	6 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 338	3 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 153	10 815	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	-372 813	-370 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-193 791	-193 791
31.12.2015	2 500	-566 604	-564 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-195 729	-195 729
31.12.2016	2 500	-762 333	-759 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Lamesa Kapital OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 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).

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 10% aastas.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Muu materiaalne põhivara	5 aastat
--------------------------	----------

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 ettevõtte 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on kohustuslik moodustada reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressitulud 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	13 153	10 815
Kokku raha	13 153	10 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 690	19 690
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	451	451
Tulevaste perioodide kulud	451	451
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 641	22 641
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 690	19 690
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	436	436
Tulevaste perioodide kulud	436	436
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 626	22 626

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 201	3 277
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 201	3 277

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	35 000	1 970 611	2 005 611
Akumuleeritud kulum	0	-394 122	-394 122
Jääkmaksumus	35 000	1 576 489	1 611 489
Amortisatsioonikulu	0	-197 061	-197 061
31.12.2015			
Soetusmaksumus	35 000	1 970 611	2 005 611
Akumuleeritud kulum	0	-591 183	-591 183
Jääkmaksumus	35 000	1 379 428	1 414 428
Amortisatsioonikulu	0	-197 061	-197 061
31.12.2016			
Soetusmaksumus	35 000	1 970 611	2 005 611
Akumuleeritud kulum	0	-788 244	-788 244
Jääkmaksumus	35 000	1 182 367	1 217 367

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 902	196 902

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 200	3 200
Akumuleeritud kulum	-1 227	-1 227
Jääkmaksumus	1 973	1 973
Amortisatsioonikulu	-640	-640
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 200	3 200
Akumuleeritud kulum	-1 867	-1 867
Jääkmaksumus	1 333	1 333
Amortisatsioonikulu	-640	-640
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 200	3 200
Akumuleeritud kulum	-2 507	-2 507
Jääkmaksumus	693	693

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooltelt	1 785 000	1 785 000			8,9%	EUR	31.12.2016
Seotud osapooltelt	225 000	225 000			8,2%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	2 010 000	2 010 000					
Laenukohustised kokku	2 010 000	2 010 000					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooltelt	2 010 000	2 010 000			9,5%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	2 010 000	2 010 000					
Laenukohustised kokku	2 010 000	2 010 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	486	486
Maksuvõlad	3 201	3 201
Kokku võlad ja ettemaksed	3 687	3 687

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29	29
Maksuvõlad	3 277	3 277
Kokku võlad ja ettemaksed	3 306	3 306

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	199 257	196 902
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	199 257	196 902
Kokku müügitulu	199 257	196 902
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	196 902	196 902
Muud müügitulud	2 355	0
Kokku müügitulu	199 257	196 902

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 491	2 049
Muud	18 490	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 981	2 049

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 010 000	2 500	2 010 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Lamesa Kapital OÜ (registrikood: 12249928) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KAASIK	Juhatuse liige	27.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-566 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-195 729
Kokku	-762 333

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196902	98.82%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	2355	1.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing King Invest	10672195	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Solarbalt OÜ	11258693	Tänassilma küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maidu.kaasik@aaviklaw.ee