

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Lompsa Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 12442022

**tänava/talu nimi,** Veski-Uandi

**maja ja korteri number:**

**küla:** Kastolatsi küla

**vald:** Otepää vald

**maakond:** Valga maakond

**postisihthnumber:** 67410

**telefon:** +372 5132146

**e-posti aadress:** kinnisvara@lompsa.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

2022. majandusaastal alustas ettevõtte kinnisvara üürimisteenuse ostuga ning kaasas selleks kapitali. 2023. aastal on kavas kinnisvara üürimistegevust laiendada.

2022. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                        |               |              |
| Käibevarad                                   |               |              |
| Raha                                         | 4             | 12           |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 400         | 0            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 100        | 8 000        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 504</b> | <b>8 012</b> |
| Põhivarad                                    |               |              |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 57 275        | 0            |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 922         | 0            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>59 197</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>75 701</b> | <b>8 012</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |              |
| Kohustised                                   |               |              |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |
| Laenukohustised                              | 460           | 2 500        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 930         | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 390</b>  | <b>2 500</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 390</b>  | <b>2 500</b> |
| Omakapital                                   |               |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 631         | 2 500        |
| Ülekurs                                      | 69 869        | 0            |
| Muud reservid                                | 8 000         | 8 000        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -4 988        | -4 988       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 201        | 0            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>73 311</b> | <b>5 512</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>75 701</b> | <b>8 012</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021     |
|---------------------------------------------|---------------|----------|
| Müügitulu                                   | 2 423         | 0        |
| Muud äritulud                               | 1 488         | 0        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -62           | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 968        | 0        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 037        | 0        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 156</b> | <b>0</b> |
| Intressitulud                               | 23            | 0        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -68           | 0        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 201</b> | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 201</b> | <b>0</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lompsa Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutaks loetakse kõik teised valuutad peale Euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui selle laekumine on kindel.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Kõik bilansipäevajärgselt sissenõutavad, kuid bilansipäeval teadaolevad arvestusperioodi kuuluvad kulud kajastatakse arvestusperioodis.

### Seotud osapooled

Lompsa Kinnisvara OÜ majandusaasta aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- emaettevõtte Lompsa OÜ
- tegevjuhtkond ning nende lähedased sugulased
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute poolt kontrollitavad ühinguid.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 100        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>8 100</b> | <b>0</b>   |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Põhivara     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 8 100        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>8 100</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2023

Lompsa Kinnisvara OÜ (registrikood: 12442022) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HERKO SUNTS        | Juhatuse liige     | 04.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -4 988        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 201        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-7 189</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -7 189        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-7 189</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -4 988        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -2 201        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-7 189</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -7 189        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-7 189</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2423            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Veski-Uandi talu<br>OÜ | 11670761                                  | Eesti             | 131 EUR<br>(Lihtomand)       |
| OÜ Lompsa              | 12043606                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5132146         |
| E-posti aadress | kinnisvara@lompsa.ee |