

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: LAMTE1 OÜ

registrikood: 14833821

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Salme tn 40a

postisihthnumber: 10413

e-posti aadress: rcondulmari@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

LAMTE1 OÜ on asutatud eesmärgiga investeerida Tallinna kinnisvaraturule.

2023 aastal teeniti tulu ettevõtte omanduses olevate korterite rentimisega Tallinnas

2024 aastal on planeeritud jätkata tulu teenimist korteriomandite välja üürimisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 460	36 162	2
Nõuded ja ettemaksed	11 378	150 965	
Kokku käibevarad	28 838	187 127	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 902 088	1 912 362	4
Materiaalsed põhivarad	134 211	174 474	5
Kokku põhivarad	2 036 299	2 086 836	
Kokku varad	2 065 137	2 273 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 197	1 659	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 197	1 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 058 000	2 268 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 058 000	2 268 000	
Kokku kohustised	2 059 197	2 269 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	72 000	72 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 196	-27 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 636	-42 359	
Kokku omakapital	5 940	4 304	
Kokku kohustised ja omakapital	2 065 137	2 273 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	114 194	57 995	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 272	-25 397	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 356	-74 965	
Ärikasum (kahjum)	1 566	-42 367	
Muud finantstulud ja -kulud	70	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 636	-42 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 636	-42 359	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lamte1 OÜ 31.12.2023 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standardist. Eesti raamatupidamise standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõttele lubatud lihtsustatud korras. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutatakse raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maa ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad on materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsete põhivaradena on aruandes arvele võetud ettemaksed materiaalse põhivara eest.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis hetkel, mil Lamte1 OÜ-le läheb üle omandiõigus vastavalt finantskohustuse lepingu tingimustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	17 460	36 162
Kokku raha	17 460	36 162

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	11 378	150 965
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 378	150 965

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 921 667	1 921 667
Amortisatsioonikulu	-48 123	-48 123
Muud muutused	38 818	38 818
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 960 485	1 960 485
Akumuleeritud kulum	-48 123	-48 123
Jääkmaksumus	1 912 362	1 912 362
Amortisatsioonikulu	-49 092	-49 092
Muud muutused	38 818	38 818
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 999 303	1 999 303
Akumuleeritud kulum	-97 215	-97 215
Jääkmaksumus	1 902 088	1 902 088

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	114 194	57 995
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 428	15 011

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	201 316	0	201 316
Muud ostud ja parendused	201 316	0	201 316
Amortisatsioonikulu	-26 842	0	-26 842
31.12.2022			
Soetusmaksumus	201 316	0	201 316
Akumuleeritud kulum	-26 842	0	-26 842
Jääkmaksumus	174 474	0	174 474
Amortisatsioonikulu	-40 263		-40 263
31.12.2023			
Soetusmaksumus	201 316		201 316
Akumuleeritud kulum	-67 105		-67 105
Jääkmaksumus	134 211		134 211

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	2 058 000		2 058 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 058 000		2 058 000		
Laenukohustised kokku	2 058 000		2 058 000		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	2 268 000		2 268 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 268 000		2 268 000		
Laenukohustised kokku	2 268 000		2 268 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 197	1 197
Kokku võlad ja ettemaksed	1 197	1 197
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 659	1 659
Kokku võlad ja ettemaksed	1 659	1 659

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	114 194	57 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	114 194	57 995
Kokku müügitulu	114 194	57 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	114 194	57 995
Kokku müügitulu	114 194	57 995

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 058 000	2 268 000
Kokku laenukohustised	2 058 000	2 268 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 350 000	0	82 000	2 268 000	0
Kokku laenukohustised	2 350 000	0	82 000	2 268 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 268 000	0	210 000	2 058 000	0
Kokku laenukohustised	2 268 000	0	210 000	2 058 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

LAMTE1 OÜ (registrikood: 14833821) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 636
Kokku	-68 560
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-68 560
Kokku	-68 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114194	100.00%	Jah