

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Planeeritud tavapärane

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 815	6 885	2
Nõuded ja ettemaksed	22 626	22 647	3
Kokku käibevara	33 441	29 532	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 414 428	1 611 489	5
Materiaalne põhivara	1 333	1 973	6
Kokku põhivara	1 415 761	1 613 462	
Kokku varad	1 449 202	1 642 994	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 010 000	2 010 000	7
Võlad ja ettemaksed	3 306	3 307	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 013 306	2 013 307	
Kokku kohustused	2 013 306	2 013 307	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-372 813	-172 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-193 791	-200 556	
Kokku omakapital	-564 104	-370 313	
Kokku kohustused ja omakapital	1 449 202	1 642 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	196 902	196 902	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-660	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 049	-2 130	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-197 701	-197 701	5,6
Muud ärikulud	-4	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 852	-3 589	
Intressikulud	-190 950	-196 980	7
Muud finantstulud ja -kulud	11	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-193 791	-200 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-193 791	-200 556	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 852	-3 589	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	197 701	197 701	5,6
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	197 700	197 701	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21	-961	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	88	
Kokku rahavood äritegevusest	194 869	193 239	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	13	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	13	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-190 950	-303 262	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-190 950	-303 262	
Kokku rahavood	3 930	-110 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 885	116 895	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 930	-110 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 815	6 885	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-172 257	-169 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-200 556	-200 556
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

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 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 laekuv 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	10 815	6 885
Kokku raha	10 815	6 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 690	19 690
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	457	457
Tulevaste perioodide kulud	457	457
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 647	22 647

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 277	3 277
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 277	3 277

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	35 000	1 970 611	2 005 611
Akumuleeritud kulum	0	-197 061	-197 061
Jääkmaksumus	35 000	1 773 550	1 808 550
Amortisatsioonikulu	0	-197 061	-197 061
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	196 902	196 902
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	660

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 200	3 200
Akumuleeritud kulum	-587	-587
Jääkmaksumus	2 613	2 613
Amortisatsioonikulu	-640	-640
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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					
Laenukohustused kokku	2 010 000	2 010 000					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			9,8%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	2 010 000	2 010 000					
Laenukohustused kokku	2 010 000	2 010 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30	30
Maksuvõlad	3 277	3 277
Kokku võlad ja ettemaksed	3 307	3 307

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Bilansipäeva seisuga ei olnud võimalik dividende maksta, kuna puudub jaotamata kasum. Samuti on osanike poolt osakapital sisse maksmata.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 902	196 902
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 902	196 902
Kokku müügitulu	196 902	196 902
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	196 902	196 902
Kokku müügitulu	196 902	196 902

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	0	660
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	660

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	2 049	1 318
Muud	0	812
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 049	2 130

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
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: 14.06.2016

Lamesa Kapital OÜ (registrikood: 12249928) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KAASIK	Juhatuse liige	14.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-372 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-193 791
Kokku	-566 604

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196902	100.00%	Jah

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
Solarbalt OÜ	11258693	Tänassilma küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

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