

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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@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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	71 618	49 578
Nõuded ja ettemaksed	32 203	30 796
Kokku käibevarad	103 821	80 374
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 535 000	1 695 000
Materiaalsed põhivarad	553	767
Kokku põhivarad	1 535 553	1 695 767
Kokku varad	1 639 374	1 776 141
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 000	5 000
Võlad ja ettemaksed	99 149	172 186
Kokku lühiajalised kohustised	104 149	177 186
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 403 000	1 463 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 403 000	1 463 000
Kokku kohustised	1 507 149	1 640 186
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	262 500	262 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126 545	-73 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 730	-53 341
Kokku omakapital	132 225	135 955
Kokku kohustised ja omakapital	1 639 374	1 776 141

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	255 863	222 124
Mitmesugused tegevuskulud	-50 971	-97 422
Tööjõukulud	-21 384	-21 291
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160 214	-160 214
Ärikasum (kahjum)	23 294	-56 803
Intressitulud	3 309	3 912
Intressikulud	-30 333	-450
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 730	-53 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 730	-53 341

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 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 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 õiglates 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 ärilistele 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 203	2 203
Laenunõuded	30 000	30 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 203	32 203
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	177	177
Ostjatelt laekumata arved	177	177
Laenunõuded	30 000	30 000
Ettemaksed	619	619
Tulevaste perioodide kulud	619	619
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 796	30 796

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 861	3 148
Üksikisiku tulumaks	143	129
Sotsiaalmaks	903	881
Kohustuslik kogumispension	25	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 932	4 181

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	575 000	1 600 000	2 175 000
Akumuleeritud kulum	0	-320 000	-320 000
Jääkmaksumus	575 000	1 280 000	1 855 000
Amortisatsioonikulu	0	-160 000	-160 000
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	255 863	217 181
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 036	3 037

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 070	1 070
Akumuleeritud kulum	-89	-89
Jääkmaksumus	981	981
Amortisatsioonikulu	-214	-214
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 183 000		1 183 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	280 000		280 000		9%	eur	
Pikaajalised laenud kokku	1 463 000		1 463 000				
Laenukohustised kokku	1 468 000	5 000	1 463 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Võlad töövõtjatele	1 257	1 257
Maksuvõlad	4 181	4 181
Muud võlad	166 674	166 674
Intressivõlad	69 667	69 667
Muud viitvõlad	97 007	97 007
Kokku võlad ja ettemaksed	172 186	172 186

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	255 863	222 124
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	255 863	222 124
Kokku müügitulu	255 863	222 124
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	255 863	222 124
Kokku müügitulu	255 863	222 124

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 078	16 008
Sotsiaalmaksud	5 306	5 283
Kokku tööjõukulud	21 384	21 291
Töötajate keskmine arv taandatuna 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	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 506	138 118
Kokku võlad ja ettemaksed	63 506	138 118

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 403 000	1 463 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 403 000	1 463 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 523 000	60 000	1 463 000
Kokku laenukohustised	1 523 000	60 000	1 463 000

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	16 078	16 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Lamesa Kapital OÜ (registrikood: 12249928) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KAASIK	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 730
Kokku	-130 275
Jaotamine	
katta tulevikus teenitavate kasumitega	
Kokku	-130 275

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	255863	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