

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LAMTE1 OÜ

registrikood: 14833821

tänava/talu nimi, Salme tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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.

2022 aastal omandati korterimandid uusarenduses Tallinnas ning sisustati need. Korterite väljaüürimine algas juunis 2022.

2023 aastal on planeeritud tulu teenimine korterimandite välja üürimisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 162	124 781	2
Nõuded ja ettemaksed	150 965	309 783	3
Kokku käibevarad	187 127	434 564	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 912 362	1 921 667	4
Materiaalsed põhivarad	174 474	0	5
Kokku põhivarad	2 086 836	1 921 667	
Kokku varad	2 273 963	2 356 231	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 659	1 568	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 659	1 568	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 268 000	2 350 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 268 000	2 350 000	
Kokku kohustised	2 269 659	2 351 568	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Muud reservid	72 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 837	-15 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 359	-11 926	
Kokku omakapital	4 304	4 663	
Kokku kohustised ja omakapital	2 273 963	2 356 231	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	57 995	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 397	-11 933	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 965	0	5
Ärikasum (kahjum)	-42 367	-11 933	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 359	-11 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 359	-11 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lamte1 OÜ 31.12.2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	36 162	124 781
Kokku raha	36 162	124 781

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	150 965	309 783
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150 965	309 783

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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 995	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 011	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	384 333	384 333
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	384 333	384 333
Ümberliigitamised	0	-384 333	-384 333
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	-384 333	-384 333
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	2 268 000		2 268 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 268 000		2 268 000	
Laenukohustised kokku	2 268 000		2 268 000	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	2 350 000		2 350 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 350 000		2 350 000	
Laenukohustised kokku	2 350 000		2 350 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 659	1 659
Kokku võlad ja ettemaksed	1 659	1 659
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 568	1 568
Kokku võlad ja ettemaksed	1 568	1 568

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 995	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 995	0
Kokku müügitulu	57 995	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	57 995	0
Kokku müügitulu	57 995	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 268 000	2 350 000
Kokku laenukohustised	2 268 000	2 350 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	455 000	1 900 000	5 000	2 350 000	0
Kokku laenukohustised	455 000	1 900 000	5 000	2 350 000	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

LAMTE1 OÜ (registrikood: 14833821) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 359
Kokku	-70 196
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-70 196
Kokku	-70 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57995	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roberto Mario Famiano Condulmari	23.07.1962	Šveits	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rcondulmari@gmail.com