

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lungo Capital OÜ

registrikood: 11497647

tänava/talu nimi, Uue-Kaubi
maja ja korteri number:

küla: Laugu küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 94233

telefon: +372 5204140

e-posti aadress: info@lungo.ee

veebilehe aadress: <http://www.lungo.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Lungo Capital OÜ on asutatud 2008. aasta juunikuus. Ettevõtte põhitegevusalaks oli 2023. aastal ehitusprojektide juhtimine omaniku või kliendi nimel, lisaks tegeleb ettevõtte veel hoonestusprojektide arendamise ning kinnisvara ostu, müügi ja rendile andmisega.

2024. aastal on kavas jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	139 324	15 905	
Nõuded ja ettemaksed	2 624	10 097	
Nõuded ostjate vastu	1 917	9 517	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	30	
Ettemaksed	707	550	
Kokku varud	88 217	146 562	
Tooraine ja materjal	88 217	146 562	
Kokku käibevarad	230 165	172 564	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	145 061	4 321	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	145 061	4 321	
Kinnisvarainvesteeringud	1 532 368	297 821	2
Materiaalsed põhivarad	141 742	50 470	3
Kokku põhivarad	1 819 171	352 612	
Kokku varad	2 049 336	525 176	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 786	24 079	
Võlad ja ettemaksed	16 102	7 648	
Võlad tarnijatele	15 898	4 444	
Maksuvõlad	204	181	
Muud võlad	0	1 407	
Muud saadud ettemaksed	0	1 616	
Kokku lühiajalised kohustised	29 888	31 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 445	146 284	
Kokku pikaajalised kohustised	83 445	146 284	
Kokku kohustised	113 333	178 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 353	297 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 588 838	46 836	
Kokku omakapital	1 936 003	347 165	
Kokku kohustised ja omakapital	2 049 336	525 176	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	150 105	193 692	
Muud äritulud	1 520 057	21 155	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-140 454	-139 348	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 236	-18 575	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 309	-5 715	3
Muud ärikulud	-32 399	0	
Ärikasum (kahjum)	1 451 764	51 209	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	140 740	0	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-3 672	-4 373	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 588 838	46 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 588 838	46 836	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansilist maksumust suurendatakse või vähendatakse, et kajastada investori osa investeeringuobjekti omandamisjärgses kasumis (-kahjumis). Investeering sidusettevõtjatesse sisaldab omandamisel identifitseeritud firmaväärtust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikelt valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Muud masinad ja seadmed 10-20%
 Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	184 073
Ostud ja parendused	92 748
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 000
31.12.2022	297 821
Ostud ja parendused	10 120
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 500 000
Müügid	-275 573
31.12.2023	1 532 368

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 989	14 645

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	56 575	56 575
Akumuleeritud kulum	0	-1 414	-1 414
Jääkmaksumus	0	55 161	55 161
Ostud ja parendused		1 024	1 024
Amortisatsioonikulu		-5 715	-5 715
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	57 599	57 599
Akumuleeritud kulum	0	-7 129	-7 129
Jääkmaksumus	0	50 470	50 470
Ostud ja parendused	4 000	101 711	105 711
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	4 000		4 000
Muud ostud ja parendused		101 711	101 711
Amortisatsioonikulu	-167	-9 143	-9 310
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 828	-2 828
Ümberliigitamised		-2 301	-2 301
Muud ümberliigitamised		-2 301	-2 301
31.12.2023			
Soetusmaksumus	4 000	153 432	157 432
Akumuleeritud kulum	-167	-15 523	-15 690
Jääkmaksumus	3 833	137 909	141 742

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	2 500	0
Kokku	2 500	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Lungo Capital OÜ (registrikood: 11497647) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA PIKK	Juhatuse liige	28.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 588 838
Kokku	1 933 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 933 191
Kokku	1 933 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	88700	59.09%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	30000	19.99%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24705	16.46%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	6000	4.00%	Ei