

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lamesa Kapital OÜ

registrikood: 12249928

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Lennujaama tee 9

postisihthnumber: 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	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
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 2022 aasta 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	166 221	261 311
Nõuded ja ettemaksed	13 572	13 198
Kokku käibevarad	179 793	274 509
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 295 000	1 375 000
Materiaalsed põhivarad	62 813	68 123
Kokku põhivarad	1 357 813	1 443 123
Kokku varad	1 537 606	1 717 632
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 000
Võlad ja ettemaksed	9 830	82 130
Kokku lühiajalised kohustised	9 830	87 130
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 350 440	1 463 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 350 440	1 463 000
Kokku kohustised	1 360 270	1 550 130
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	262 500	262 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 998	-130 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 834	35 277
Kokku omakapital	177 336	167 502
Kokku kohustised ja omakapital	1 537 606	1 717 632

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	333 974	288 113
Muud äritulud	1 137	0
Mitmesugused tegevuskulud	-90 928	-77 608
Tööjõukulud	-24 958	-22 408
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-86 206	-160 698
Muud ärikulud	-5 616	0
Ärikasum (kahjum)	127 403	27 399
Intressitulud	6 182	2 115
Intressikulud	-205 948	0
Muud finantstulud ja -kulud	82 197	5 763
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 834	35 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 834	35 277

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 õiglasest 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 572	3 572
Laenunõuded	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 572	13 572
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 198	3 198
Laenunõuded	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 198	13 198

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 740	2 587
Üksikisiku tulumaks	96	96
Sotsiaalmaks	1 032	927
Kohustuslik kogumispension	32	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 900	3 636

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-160 000	-160 000
31.12.2022			
Soetusmaksumus	575 000	1 600 000	2 175 000
Akumuleeritud kulum	0	-800 000	-800 000
Jääkmaksumus	575 000	800 000	1 375 000
Amortisatsioonikulu		-80 000	-80 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	575 000	1 600 000	2 175 000
Akumuleeritud kulum		-880 000	-880 000
Jääkmaksumus	575 000	720 000	1 295 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	333 974	288 113
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 036	3 036

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 070	0	1 070
Akumuleeritud kulum	-517	0	-517
Jääkmaksumus	553	0	553
Ostud ja parendused	58 074	10 194	68 268
Amortisatsioonikulu	-698	0	-698
31.12.2022			
Soetusmaksumus	59 144	10 194	69 338
Akumuleeritud kulum	-1 215	0	-1 215
Jääkmaksumus	57 929	10 194	68 123
Ostud ja parendused	11 090		11 090
Amortisatsioonikulu	-6 206		-6 206
Muud muutused		-10 194	-10 194
31.12.2023			
Soetusmaksumus	70 234	0	70 234
Akumuleeritud kulum	-7 421	0	-7 421
Jääkmaksumus	62 813	0	62 813

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 183 000		1 183 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	50 000		50 000			eur	
Pikaajaline laen	117 440		117 440			eur	
Pikaajalised laenud kokku	1 350 440		1 350 440				
Laenukohustised kokku	1 350 440		1 350 440				

	31.12.2022	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	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 183 000		1 183 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	215 000		215 000		9%	eur	
Pikaajaline laen	65 000		65 000			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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 430	2 430
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500
Maksuvõlad	5 900	5 900
Kokku võlad ja ettemaksed	9 830	9 830

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 254	2 254
Võlad töövõtjatele	1 428	1 428
Maksuvõlad	3 636	3 636
Muud võlad	74 812	74 812
Muud viitvõlad	74 812	74 812
Kokku võlad ja ettemaksed	82 130	82 130

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	333 974	288 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	333 974	288 113
Kokku müügitulu	333 974	288 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	333 974	288 113
Kokku müügitulu	333 974	288 113

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	18 766	16 848
Sotsiaalmaksud	6 192	5 560
Kokku tööjõukulud	24 958	22 408
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	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 428	46 428
Kokku võlad ja ettemaksed	1 428	46 428

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	1 233 000	1 398 000
Kokku laenukohustised	1 233 000	1 398 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 403 000	5 000	1 398 000	
Kokku laenukohustised	1 403 000	5 000	1 398 000	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 398 000	50 000	215 000	1 233 000
Kokku laenukohustised	1 398 000	50 000	215 000	1 233 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 766	16 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Lamesa Kapital OÜ (registrikood: 12249928) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KAASIK	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-94 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 834
Kokku	-85 164
Jaotamine	
katta tulevikus teenitavate kasumitega	
Kokku	-85 164

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	333974	100.00%	Jah