

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: LAMTE1 OÜ

registrikood: 14833821

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Salme tn 40a

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

LAMTE1 OÜ on asutatud eesmärgiga investeerida Tallinna kinnisvaraturule.

2024 aastal teeniti tulu ettevõtte omanduses olevate korterite rentimisega Tallinnas

2025 aastal on planeeritud jätkata tulu teenimist korteriomandite välja üürimisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 378	17 460	2
Nõuded ja ettemaksed	29 772	11 378	3
Kokku käibevarad	125 150	28 838	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 895 089	1 902 088	5
Materiaalsed põhivarad	97 302	134 211	6
Kokku põhivarad	1 992 391	2 036 299	
Kokku varad	2 117 541	2 065 137	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 499	1 197	8
Kokku lühiajalised kohustised	39 499	1 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 018 000	2 058 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 018 000	2 058 000	
Kokku kohustised	2 057 499	2 059 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Muud reservid	72 000	72 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-68 561	-70 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 103	1 636	
Kokku omakapital	60 042	5 940	
Kokku kohustised ja omakapital	2 117 541	2 065 137	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	102 325	114 194	10
Muud äritulud	706	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 098	-23 272	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-82 725	-89 356	5, 6
Ärikasum (kahjum)	2 208	1 566	
Muud finantstulud ja -kulud	51 895	70	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 103	1 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 103	1 636	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lamte1 OÜ 31.12.2024 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha arvelduskontol	95 378	17 460
Kokku raha	95 378	17 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 605	10 605
Muud nõuded	19 167	19 167
Intressinõuded	19 167	19 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 772	29 772
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 378	11 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 378	11 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		38 818	
Ettemaksukonto jääk	10 605		11 378
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 605	38 818	11 378

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 960 485	1 960 485
Akumuleeritud kulum	-48 123	-48 123
Jääkmaksumus	1 912 362	1 912 362
Amortisatsioonikulu	-49 092	-49 092
Muud muutused	38 818	38 818
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 999 303	1 999 303
Akumuleeritud kulum	-97 215	-97 215
Jääkmaksumus	1 902 088	1 902 088
Amortisatsioonikulu	-45 817	-45 817
Muud muutused	38 818	38 818
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 038 121	2 038 121
Akumuleeritud kulum	-143 032	-143 032
Jääkmaksumus	1 895 089	1 895 089

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	102 325	114 194
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 283	14 428

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	201 316	201 316
Akumuleeritud kulum	-26 842	-26 842
Jääkmaksumus	174 474	174 474
Amortisatsioonikulu	-40 263	-40 263
31.12.2023		
Soetusmaksumus	201 316	201 316
Akumuleeritud kulum	-67 105	-67 105
Jääkmaksumus	134 211	134 211
Amortisatsioonikulu	-36 909	-36 909
31.12.2024		
Soetusmaksumus	201 316	201 316
Akumuleeritud kulum	-104 014	-104 014
Jääkmaksumus	97 302	97 302

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	2 018 000		2 018 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 018 000		2 018 000		
Laenukohustised kokku	2 018 000		2 018 000		
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	2 058 000		2 058 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 058 000		2 058 000		
Laenukohustised kokku	2 058 000		2 058 000		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	681	681
Maksuvõlad	38 818	38 818
Kokku võlad ja ettemaksed	39 499	39 499
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 197	1 197
Kokku võlad ja ettemaksed	1 197	1 197

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 325	114 194
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 325	114 194
Kokku müügitulu	102 325	114 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	102 325	114 194
Kokku müügitulu	102 325	114 194

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 018 000	2 058 000
Kokku laenukohustised	2 018 000	2 058 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 268 000	0	210 000	2 058 000	0
Kokku laenukohustised	2 268 000	0	210 000	2 058 000	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 058 000	1 150 000	1 190 000	2 018 000	0
Kokku laenukohustised	2 058 000	1 150 000	1 190 000	2 018 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

LAMTE1 OÜ (registrikood: 14833821) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	16.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-68 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 103
Kokku	-14 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-14 458
Kokku	-14 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	102325	100.00%	Jah