

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing LAPPURI

registrikood: 10005033

aadress: Ravila tn 63a
51014 TARTU

telefon: +372 7300055

e-posti aadress: info@lappuri.ee

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Lappuri on asutatud 19.12.1995.a. Ettevõtte tegutses transpordi valdkonnas, kuid peale varade ja tütarettevõtte müüki 2005. aastal, oli tegevus peatunud. Alates 2017. aastast on ettevõtte põhiliseks tegevusalaks kinnisvara haldamine ja väljaüürimine.

Tulud, kulud ja kasum

2019. aastal oli osaühingu müügitulu 162 086 eurot, mis koosneb 100% kinnisvara üüritulust Eestis ning muud äritulud 1 799 eurot.

Tegevuskulud moodustasid kokku 31 826 eurot, kinnisvarainvesteeringute kulum 45 308 eurot ning intressikulud 25 191 eurot. Lõppenud majandusaasta puhaskasumiks kujunes 61 562 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu	162 086	161 594
Puhaskasum	61 562	64 079
Puhasrentaabilus	37,98%	39,65%
ROA	4,32%	4,54%
ROE	37,64%	62,82%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$Puhasrentaabilus (\%) = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

$ROA (\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \times 100$

$ROE (\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \times 100$

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes ning saadud laenud makstakse tagasi eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte pangalaenu intressimäär on seotud EURIBORiga, mille muutumine mõjutab ka ettevõtte intressikulusid.

Investeeringud

2019. aastal investeeriti kinnisvarasse kokku 52 231 eurot. Majandusaastal müüdi Tartumaal kaks kinnistut.

Personal

Majandusaastal oli ettevõttel kolm juhatuse liiget, kellele tasu ei makstud ning töölepingu alusel töötavaid ja töövõtulepingu alusel teenuseid osutavaid isikuid ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on eesmärgiks jätkata investeerimist kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	303	44 744	
Nõuded ja ettemaksed	457 334	20 275	2
Kokku käibevarad	457 637	65 019	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	0	
Kinnisvarainvesteeringud	965 377	1 345 605	4
Kokku põhivarad	967 877	1 345 605	
Kokku varad	1 425 514	1 410 624	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	313 808	312 418	5
Võlad ja ettemaksed	13 735	22 989	
Kokku lühiajalised kohustised	327 543	335 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	934 404	973 212	5
Kokku pikaajalised kohustised	934 404	973 212	
Kokku kohustised	1 261 947	1 308 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 900	4 900	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 105	33 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 562	64 079	
Kokku omakapital	163 567	102 005	
Kokku kohustised ja omakapital	1 425 514	1 410 624	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	162 086	161 594
Muud äritulud	1 799	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 141	-32 973
Mitmesugused tegevuskulud	-3 685	-4 135
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 308	-45 308
Ärikasum (kahjum)	86 751	79 178
Intressikulud	-25 191	-15 102
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 562	64 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 562	64 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lappuri 2019. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ning rahalähenditena on kajastatud raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse kõrge likviidsusega fondidesse, mida kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja tehtud ettemakseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja rakendatakse amortisatsioonimäära 5% aastas. Maa on piiramata kasutuseaga ja seda ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Finantskohustisena on bilansis kajastatud lühi- ja pikaajalised laenukohustised, võlad ja saadud ettemaksed.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses ning 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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Lappuri seotud osapooled on juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ja emaettevõtte.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	416 767	416 767
Ostjatelt laekumata arved	416 767	416 767
Muud nõuded	40 500	40 500
Laenunõuded	40 500	40 500
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	457 334	457 334
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 486	16 486
Ostjatelt laekumata arved	16 486	16 486
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 731	3 731
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 275	20 275

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 037		2 097
Ettemaksukonto jääk	0		3 731	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 037	3 731	2 097

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	106 130	905 118	1 011 248
Akumuleeritud kulum	0	-3 770	-3 770
Jääkmaksumus	106 130	901 348	1 007 478
Ostud ja parendused	348 345	35 090	383 435
Amortisatsioonikulu	0	-45 308	-45 308
31.12.2018			
Soetusmaksumus	454 475	940 208	1 394 683
Akumuleeritud kulum	0	-49 078	-49 078
Jääkmaksumus	454 475	891 130	1 345 605
Ostud ja parendused	51 191	1 040	52 231
Müügid	-352 313	-34 838	-387 151
Amortisatsioonikulu	0	-45 308	-45 308
31.12.2019			
Soetusmaksumus	153 353	906 410	1 059 763
Akumuleeritud kulum	0	-94 386	-94 386
Jääkmaksumus	153 353	812 024	965 377

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	162 086	122 199
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 862	35 191
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	388 950	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	241 000	241 000			2	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	241 000	241 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	646 212	72 808	573 404	0	1.95	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud	361 000	0	361 000	0	2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 007 212	72 808	934 404				
Laenukohustised kokku	1 248 212	313 808	934 404				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	241 000	241 000			0	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	241 000	241 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	717 630	71 418	178 525	467 687	1.95	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud	327 000	0	327 000	0	0	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 044 630	71 418	505 525	467 687			
Laenukohustised kokku	1 285 630	312 418	505 525	467 687			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	115 630	106 130
Ehitised	812 023	857 331
Kokku	927 653	963 461

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	126 934	77 684
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	31 733	19 421
Kokku tingimuslikud kohustised	158 667	97 105

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	4 900	4 900
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 2 450 eurot.		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	552 000	0	518 000
Tütarettevõtjad	40 500	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	0	50 000

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Pikaajalised laenud	0	34 000	0%	EUR	31.12.2023
Tütarettevõtjad					
Lühiajalised laenud	40 500	0	0%	EUR	31.12.2020

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Pikaajalised laenud	162 000	0%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud	165 000	0%	EUR	31.12.2023

Majandusaastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2020

osaühing LAPPURI (registrikood: 10005033) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KAASIK	Juhatuse liige	03.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 562
Kokku	158 667
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 667
Kokku	158 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	162086	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kelvington	11347416	Eesti	2450 EUR (Lihtomand)
HL Invest OÜ	11287186	Eesti	2450 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300055
Faks	+372 7300051
E-posti aadress	info@lappuri.ee