

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lepiku Elamu OÜ

registrikood: 14081999

tänav a nimi, Tehase tn 16

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefon: +372 5248244, +372 5086958

e-posti aadress: astridarula@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaraalane - üüritakse välja ning arendatakse kortereid. Lepiku Elamu OÜ jätkab 2019.a. põhikirjalist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 392	22 931	
Nõuded ja ettemaksed	899	600	2
Varud	71 598	0	
Kokku käibevarad	86 889	23 531	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	525 207	500 000	3
Kokku põhivarad	525 207	500 000	
Kokku varad	612 096	523 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	385 500	411 500	4
Võlad ja ettemaksed	7 905	25 455	5
Kokku lühiajalised kohustised	393 405	436 955	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	75 000	0	
Kokku kohustised	468 405	436 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 076	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 115	84 076	
Kokku omakapital	143 691	86 576	
Kokku kohustised ja omakapital	612 096	523 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	4 902	0
Muud äritulud	126 087	157 127
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 732	-17 935
Mitmesugused tegevuskulud	-7 814	-11 177
Ärikasum (kahjum)	95 443	128 015
Intressikulud	-36 780	-43 939
Muud finantstulud ja -kulud	-1 548	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 115	84 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 115	84 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lepiku Elamu OÜ 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Lepiku Elamu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud individuaalselt, s.o. iga nõude laekumise tõenäosust eraldi.

Varud

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Tulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Potentsiaalsete kulude kajastamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	299	299
Ostjatelt laekumata arved	299	299
Ettemaksed	600	600
Muud makstud ettemaksed	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	899	899
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	600	600
Muud makstud ettemaksed	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	342 873
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	157 127
31.12.2017	500 000
Ostud ja parendused	528 722
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	126 087
Müügid	-629 602
31.12.2018	525 207

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 313	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 589	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	385 500	385 500			0-8 %	€	2018
Lühiajalised laenud kokku	385 500	385 500					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	75 000		75 000		3%	€	2023
Pikaajalised laenud kokku	75 000		75 000				
Laenukohustised kokku	460 500	385 500	75 000				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	11 500	11 500			0-2,5%	€	2018
Lühiajalised laenud	400 000	400 000			12,48	€	2018
Lühiajalised laenud kokku	411 500	411 500					
Laenukohustised kokku	411 500	411 500					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	454 219	500 000
Kokku	454 219	500 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 993	2 993
Muud võlad	3 962	3 962
Intressivõlad	3 962	3 962
Saadud ettemaksed	950	950
Muud saadud ettemaksed	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	7 905	7 905
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 942	7 942
Muud võlad	2 521	2 521
Intressivõlad	2 496	2 496
Muud viitvõlad	25	25
Saadud ettemaksed	14 992	14 992
Tulevaste perioodide tulud	14 992	14 992
Kokku võlad ja ettemaksed	25 455	25 455

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	137 373	11 500

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	49 333	173 333	2,5%	€	2019

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Lepiku Elamu OÜ (registrikood: 14081999) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRID ARULA	Juhatuse liige	30.06.2019
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 115
Kokku	141 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4902	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Sinimäe	38004142241	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Kristjan Gross	37707202710	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Keijo Voika	38203312734	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Astrid Arula	48305025227	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5086958
Mobiiltelefon	+372 5248244
E-posti aadress	astridarula@gmail.com