

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Aruande allkirjad	12

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

2018. aastal oli osaühingu müügitulu 161,6 tuhat eurot. Müügitulust moodustas kinnisvara üürimine 122,2 tuhat eurot ning kinnisvara haldusega seotud teenuste ja kaupade müük 39,4 tuhat eurot. Müügitulu koosneb 100% müügist Eestis.

Tegevuskulud moodustasid kokku 37,1 tuhat eurot, kinnisvarainvesteeringute kulum 45,3 tuhat eurot ning intressikulud 15,1 tuhat eurot. Lõppenud majandusaasta puhaskasumiks kujunes 64,1 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu	161 594	62 500
Puhaskasum	64 079	35 376
Puhasrentaablus	39,65%	56,60%
ROA	4,54%	3,33%
ROE	62,82%	93,28%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

2018. aastal investeeriti kinnisvarasse kokku 383,4 tuhat eurot. Soetati Tartumaal kaks kinnistut, kuhu on planeeritud ehitada kaubandushooned ja anda need pikaajaliselt üürile.

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 alustada hoonete ehitust ja jätkata investeerimist kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 744	52 455	
Nõuded ja ettemaksed	20 275	3 900	2
Kokku käibevarad	65 019	56 355	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 345 605	1 007 478	4
Kokku põhivarad	1 345 605	1 007 478	
Kokku varad	1 410 624	1 063 833	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	312 418	299 370	5
Võlad ja ettemaksed	22 989	8 908	
Kokku lühiajalised kohustised	335 407	308 278	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	973 212	717 630	5
Kokku pikaajalised kohustised	973 212	717 630	
Kokku kohustised	1 308 619	1 025 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 900	4 900	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 026	-2 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 079	35 376	
Kokku omakapital	102 005	37 925	
Kokku kohustised ja omakapital	1 410 624	1 063 833	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	161 594	62 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 973	-10 877	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 135	-6 042	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 308	-3 770	
Ärikasum (kahjum)	79 178	41 811	
Intressikulud	-15 102	-6 437	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 079	35 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 079	35 376	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lappuri 2018. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 akumuleeritud 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 õiglane 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 kaasnedda 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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 217	3 217
Ostjatelt laekumata arved	3 217	3 217
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	486	486
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 900	3 900

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 097		3 589
Ettemaksukonto jääk	3 731		486	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 731	2 097	486	3 589

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	106 130	905 118	1 011 248
Amortisatsioonikulu	0	-3 770	-3 770
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	122 199	10 183
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 191	3 235

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	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	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	241 000	241 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	776 000	58 370	249 943	467 687	1.95	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	776 000	58 370	249 943	467 687			
Laenukohustised kokku	1 017 000	299 370	249 943	467 687			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	106 130	106 130
Ehitised	857 331	901 348
Kokku	963 461	1 007 478

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	4 900	4 900
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 2 450 eurot.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töölepingu alusel töötavaid isikuid ega võlaõigusliku lepingu alusel teenuseid osutavaid isikuid.

Juhatusel liikmele majandusaastal tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta ja muud potentsiaalsed kohustused puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	518 000	191 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	50 000

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

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Lühiajalised laenud	117 000	0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud	74 000	0%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajaline laen	50 000	0%	EUR	31.12.2019

Majandusaastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	77 684	26 420
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 421	6 605
Kokku tingimuslikud kohustised	97 105	33 025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

osaühing LAPPURI (registrikood: 10005033) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	17.06.2019
KAIMO KAASIK	Juhatuse liige	12.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 079
Kokku	97 105
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 105
Kokku	97 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161594	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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