

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KaupmeheKV OÜ

registrikood: 12515821

aadress: Ravila tn 63a
50411 TARTU

telefon: +372 5088383

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing KaupmeheKV (endise nimega Ehitus Kompanii) on asutatud 06.08.2013.a., kuid ettevõtte tegevus oli peatunud. 2019. aastal vahetus ettevõtte omanik ja tegevusvaldkond. Osaühing tegeleb kinnisvara väljaüürimisega.

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaastal ettevõttel müügitulu puudus, tegevuskulud moodustasid kokku 3 927 eurot ja intressikulud 1 763 eurot. Ettevõtte majandusaasta kahjumiks kujunes 5 691 eurot.

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.a. investeeriti kinnisvarasse kokku 635 233 eurot - Tartumaal Tila külas soetati kinnistu Kaupmehe 2, kuhu ehitatakse ärihoone, mis antakse pikaajaliselt üürile. Hoone ehitust finantseeritakse pikaajalise pangalaenuga.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise majandusaasta eesmärk on anda üürnikule üle Tartumaal Tila külas aadressil Kaupmehe 2 valmiv hoone. 2019. aasta oktoobrikuus alustatud ehitus on plaanis lõpetada 2020. aasta maikuus. Valmiva kahekorruselise hoone suletud netopind on 1286,6 ruutmeetrit. Hoone esimesel korrusel on plaanitud kaupluse müügisaal (Raadimõisa Konsum), apteek ja taara vastuvõturuum, lisaks lao-, kontori ja olmeruumid ning teisel korrusel asuvad tehnilised ruumid. Kinnistule on kavandatud 58-kohaline asfaltkattega autoparkla ja 15 jalgrattakohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 639	2 335	
Nõuded ja ettemaksed	20 695	3	
Kokku käibevarad	29 334	2 338	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	635 233	0	2
Kokku põhivarad	635 233	0	
Kokku varad	664 567	2 338	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 223	0	3
Võlad ja ettemaksed	178 669	0	
Kokku lühiajalised kohustised	218 892	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	231 928	0	3
Võlad ja ettemaksed	217 100	0	
Kokku pikaajalised kohustised	449 028	0	
Kokku kohustised	667 920	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162	-162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 691	0	
Kokku omakapital	-3 353	2 338	
Kokku kohustised ja omakapital	664 567	2 338	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-541	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 386	0
Ärikasum (kahjum)	-3 927	0
Intressikulud	-1 764	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 691	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 691	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KaupmeheKV 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

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 3-5% aastas, arvel olevat maad 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Livinger seotud osapooled on ematettevõtte ja juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	220 500	414 733	635 233
31.12.2019			
Soetusmaksumus	220 500	414 733	635 233
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	220 500	414 733	635 233

Lisa 3 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	199 151	40 223	158 928		2,95	EUR	30.06.2030
Lappuri OÜ	30 000		30 000			EUR	31.12.2030
Kelvingon OÜ	21 500		21 500			EUR	31.12.2030
HL Invest OÜ	21 500		21 500			EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	272 151	40 223	231 928				
Laenukohustised kokku	272 151	40 223	231 928				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	220 500	0
Ehitised	414 733	0
Kokku	635 233	0

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l KaupmeheKV ei olnud majandusaastal töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lappuri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	284 500	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	43 000	0	0

Laenud

2019	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Lappuri OÜ	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Kelvington OÜ	21 500
HL Invest OÜ	21 500

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Emaettevõtja	220 950	0	0	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud. Juhatuse liikmetele lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole muid olulisi soodustusi tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

KaupmeheKV OÜ (registrikood: 12515821) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KAASIK	Juhatuse liige	21.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 691
Kokku	-5 853
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 853
Kokku	-5 853

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing LAPPURI	10005033	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088383
E-posti aadress	info@lappuri.ee