

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lepiku Elamu OÜ

registrikood: 14081999

tänava/talu nimi, Tehase tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefon: +372 5248244

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja arendamine.
2020.a. jätkatakse põhikirjalist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	591	14 392	
Nõuded ja ettemaksed	62 178	899	2
Varud	0	71 598	
Kokku käibevarad	62 769	86 889	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	310 000	525 207	3
Kokku põhivarad	310 000	525 207	
Kokku varad	372 769	612 096	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	262 495	385 500	4
Võlad ja ettemaksed	4 379	7 905	5
Kokku lühiajalised kohustised	266 874	393 405	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	75 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	75 000	
Kokku kohustised	266 874	468 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 191	84 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 796	57 115	
Kokku omakapital	105 895	143 691	
Kokku kohustised ja omakapital	372 769	612 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	7 965	4 902	
Muud äritulud	103 581	126 087	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 655	-27 732	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 537	-7 814	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-113 495	0	3
Ärikasum (kahjum)	-11 141	95 443	
Intressitulud	623	0	
Intressikulud	-24 982	-36 780	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 296	-1 548	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 796	57 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 796	57 115	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lepiku Elamu OÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Lepiku Elamu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	209	209
Muud nõuded	61 969	61 969
Laenunõuded	61 969	61 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 178	62 178
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	57 108
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-113 494
Müügid	-230 419
Ümberliigitamised	71 598
31.12.2019	310 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 960	3 313
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 374	1 589
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	334 000	629 602

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Ettev.	258 995	258 995			2,5-8%	€	2020
Omaniku laen	3 500	3 500			0%	€	2020
Lühiajalised laenud kokku	262 495	262 495					
Laenukohustised kokku	262 495	262 495					
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	310 000	454 219
Kokku	310 000	454 219

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 542	1 542
Muud võlad	2 837	2 837
Intressivõlad	2 837	2 837
Kokku võlad ja ettemaksed	4 379	4 379
	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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 208	137 373

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed 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	129 645	127 650	5 863	2,5%	2020

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 ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 333	173 333	2,5%	€	2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Lepiku Elamu OÜ (registrikood: 14081999) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	23.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 796
Kokku	103 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7335	92.09%	Jah
Geoloogilised ja geodeetilised uurimistööd	71122	630	7.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Sinimäe	38004142241	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Keijo Voika	38203312734	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248244
E-posti aadress	keijo@raar.ee