

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lepa Keskus OÜ

registrikood: 11791401

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6140200

faks: +372 6140222

e-posti aadress: info@silikaatgrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Lepa Keskus OÜ registreeriti äriregistris 3. detsembril 2009. aastal. Lepa Keskus OÜ on 100% Aromare OÜ tütarettevõtte. Osaühingu põhitegevusalaks on Pärnus Karja tn 4 asuvate kaubandushoonete välja üürimine, haldamine ja korrashoid.

2020.aastal oli töötajate nimestikuline arv aasta lõpus 1. Töötajale arvestati aruandeaasta eest töötasu 9 512 eurot. Kogu palgafondi kulu aruandeaastal oli 12 727 eurot, sealhulgas sotsiaalkindlustusmaksed 3 215 euro eest.

Äriühingu juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2020. aastal tasu ei makstud

Ettevõtte plaan 2021. aastal on jätkata oma tänast põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	645 668	672 144	2
Nõuded ja ettemaksed	7 677	5 563	3
Kokku käibevarad	653 345	677 707	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 483 854	1 536 878	5
Kokku põhivarad	1 483 854	1 536 878	
Kokku varad	2 137 199	2 214 585	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	721 909	83 028	7
Võlad ja ettemaksed	28 944	27 828	8
Kokku lühiajalised kohustised	750 853	110 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	721 909	7
Võlad ja ettemaksed	7 519	11 840	8
Kokku pikaajalised kohustised	7 519	733 749	
Kokku kohustised	758 372	844 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	10
Ülekurss	478 059	478 059	
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 320	833 543	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 847	53 777	
Kokku omakapital	1 378 827	1 369 980	
Kokku kohustised ja omakapital	2 137 199	2 214 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	233 751	312 742	11
Muud äritulud	0	142	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 477	-75 245	13
Mitmesugused tegevuskulud	-83 519	-119 407	14
Tööjõukulud	-12 727	0	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 024	-53 024	5
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	24 000	65 208	
Intressitulud	23	65	
Intressikulud	-15 176	-11 496	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 847	53 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 847	53 777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 000	65 208	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	53 024	53 024	5
Kokku korrigeerimised	53 024	53 024	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 110	1 052	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 211	-2 028	
Kokku rahavood äritegevusest	71 703	117 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	19	79	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19	79	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-83 028	-61 779	7
Makstud intressid	-15 170	-11 508	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-98 198	-73 287	
Kokku rahavood	-26 476	44 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	672 144	628 096	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 476	44 048	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	645 668	672 144	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 834	478 059	767	833 543	1 316 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	53 777	53 777
31.12.2019	3 834	478 059	767	887 320	1 369 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)				8 847	8 847
31.12.2020	3 834	478 059	767	896 167	1 378 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lepa Keskus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär ehitistel on 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lepa Keskus OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- omanikust äriühingut (ning seda kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omaniku ülejäänud ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	56	10
Arvelduskontod	645 612	672 134
Kokku raha	645 668	672 144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 663	7 663	
Ostjatelt laekumata arved	7 663	7 663	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Muud nõuded	14	14	
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 677	7 677	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 522	5 522	
Ostjatelt laekumata arved	5 522	5 522	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	4
Muud nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 563	5 563	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 015		2 564
Üksikisiku tulumaks		600		0
Sotsiaalmaks		1 142		0
Kohustuslik kogumispension		69		0
Töötuskindlustusmaksed		83		0
Intress		1		0
Ettemaksukonto jääk	0		41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 910	41	2 564

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	134 780	2 651 220	16 000	2 802 000
Akumuleeritud kulum		-1 212 098	0	-1 212 098
Jääkmaksumus	134 780	1 439 122	16 000	1 589 902
Amortisatsioonikulu		-53 024		-53 024
31.12.2019				
Soetusmaksumus	134 780	2 651 220	16 000	2 802 000
Akumuleeritud kulum		-1 265 122		-1 265 122
Jääkmaksumus	134 780	1 386 098	16 000	1 536 878
Amortisatsioonikulu		-53 024		-53 024
31.12.2020				
Soetusmaksumus	134 780	2 651 220	16 000	2 802 000
Akumuleeritud kulum		-1 318 146		-1 318 146
Jääkmaksumus	134 780	1 333 074	16 000	1 483 854

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	233 752	312 742
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-116 410	-148 338

Kinnisvarainvesteering asub aadressil Karja 4, Pärnu. Kinnistule on seatud hüpoteek pangalaenu tagatiseks (vt lisa 7).

Renditulu ja otseste haldamiskulude read 2020. aastal sisaldavad vahendatud kommunaalteenuseid summas 30 929 eurot (2019. aastal 43 047 eurot).

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	201 750	266 018
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	148 800	196 300
1-5 aasta jooksul	154 900	165 036
Üle 5 aasta	148 400	181 702

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	721 909	721 909			1,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	721 909	721 909					
Laenukohustised kokku	721 909	721 909					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	804 937	83 028	721 909		1,95%+6 kuu EURIBOR	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	804 937	83 028	721 909				
Laenukohustised kokku	804 937	83 028	721 909				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	134 780	134 780
Ehitised	1 333 074	1 386 098
Muud materiaalsed põhivarad	16 000	16 000

Kokku	1 483 854	1 536 878
--------------	------------------	------------------

Alates 01.01.2020 on pangalaenu intressimäär 6 kuu EURIBOR+1,95%, kuni 31.12.2019 oli intressimäär 3 kuu EURIBOR+1,35%.
Laenu lisatagatiseks on seotud osapoole garantii (vt. lisa 16).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 753	6 753		
Võlad töövõtjatele	1 274	1 274		
Maksuvõlad	2 910	2 910		4
Muud võlad	214	214		
Intressivõlad	157	157		
Muud viitvõlad	57	57		
Üüri tagatisrahad	25 312	17 793	7 519	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 463	28 944	7 519	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 951	7 951		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	2 564	2 564		4
Muud võlad	151	151		
Intressivõlad	151	151		
Üüri tagatisrahad	29 002	17 162	11 840	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 668	27 828	11 840	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	716 934	709 856
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	179 233	177 464
Kokku tingimuslikud kohustised	896 167	887 320

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	233 751	312 742
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 751	312 742
Kokku müügitulu	233 751	312 742
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	201 750	266 018
Vahendatud kommunaalteenused ja reklaam	32 001	46 724
Kokku müügitulu	233 751	312 742

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	142
Kokku muud äritulud	0	142

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 095	32 725
Energia	33 382	42 520
Elektrienergia	17 870	24 899
Soojusenergia	15 512	17 621
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 477	75 245

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 693	252
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 347	1 347
Valitsemistasu, arendus- ja juhtimisteenus	70 089	94 057
Remondi- ja hoolduskulud	7 123	14 477
Muud	3 267	9 274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 519	119 407

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 512	0
Sotsiaalmaksud	3 215	0
Kokku tööjõukulud	12 727	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Aromare
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Silikaat Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 008	52 000

Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastal tasu ei makstud.

2020 ja 2019 aastal osteti seotud osapooltelt arendus- ja juhtimisteenuseid.

AS SEB Pank laenulepingu tagatiseks on seotud osapoole garantii summas 825 694 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2021

Lepa Keskus OÜ (registrikood: 11791401) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	24.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 847
Kokku	896 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	896 167
Kokku	896 167

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	887 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 847
Kokku	896 167
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	896 167
Kokku	896 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	233751	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140200
Faks	+372 6140222
E-posti aadress	info@silikaatgrupp.ee