

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Livingier OÜ

registrikood: 12988471

aadress: Gildi tn 4
51007 TARTU

telefon: +372 56473680

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	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Livingier on asutatud 02.02.2016.a. ning tegeles kinnisvara väljaüürimisega, kuid peale üürilepingu lõppemist 2017. aastal oli ettevõtte tegevus peatunud. Alates 2019. aastast jätkub ettevõtte tegevus samal alal.

Tulud, kulud ja kasum

Majandusaastal teeniti müügitulu 116 291 eurot, põhitegevusega seotud kulud moodustasid 317 eurot ja mitmesugused tegevuskulud 1 496 eurot ning intressikulud 17 061 eurot. Ettevõtte majandusaasta puhaskasumiks kujunes 51 605 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019	2018
Müügitulu	116 291	20 860	0
Aruandeaasta puhaskasum	51 605	60	0
Puhasrentaablus	44,4%	0,29%	0
ROA	4,96%	0,006%	0
ROE	99,89%	100%	0

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.

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

Järgmisel majandusaastal on eesmärgiks jätkata investeringuid kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 355	1 104	
Nõuded ja ettemaksed	89	1 838	
Kokku käibevarad	6 444	2 942	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 034 924	1 080 150	2
Kokku põhivarad	1 034 924	1 080 150	
Kokku varad	1 041 368	1 083 092	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 830	60 428	3
Võlad ja ettemaksed	119 681	152 632	
Kokku lühiajalised kohustised	193 511	213 060	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	796 192	869 972	3
Kokku pikaajalised kohustised	796 192	869 972	
Kokku kohustised	989 703	1 083 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 605	60	
Kokku omakapital	51 665	60	
Kokku kohustised ja omakapital	1 041 368	1 083 092	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	116 291	20 860
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-317	-2 983
Mitmesugused tegevuskulud	-1 496	-97
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 814	-7 627
Ärikasum (kahjum)	68 664	10 153
Intressikulud	-17 061	-10 096
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 605	60
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 605	60

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Living' 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 alusprintsiipidest: 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 varadegrupi 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.

Intressitulust kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulust 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 ärioludele otsustele.

OÜ Livingier seotud osapooled on emaettevõtte ja juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 087 777	1 087 777
Amortisatsioonikulu	-7 627	-7 627
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 087 777	1 087 777
Akumuleeritud kulum	-7 627	-7 627
Jääkmaksumus	1 080 150	1 080 150
Ostud ja parendused	588	588
Amortisatsioonikulu	-45 814	-45 814
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 088 365	1 088 365
Akumuleeritud kulum	-53 441	-53 441
Jääkmaksumus	1 034 924	1 034 924

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115 974	19 329
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 492	3 056

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	734 572	73 830	171 552	489 190	1,95	EUR	18.04.2024
Pikaajaline laen emaettevõttelt	10 500	0	10 500	0	0	EUR	31.12.2024
Pikaajaline laen HL Invest OÜ	62 500	0	62 500	0	1,4	EUR	31.12.2024
Pikaajaline laen Kelvington OÜ	62 450	0	62 450	0	1,4	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	870 022	73 830	307 002	489 190			
Laenukohustised kokku	870 022	73 830	307 002	489 190			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	795 000	60 428	245 382	489 190	1,95	EUR	18.04.2024
Pikaajaline laen emaettevõttelt	10 500	0	10 500	0	0	EUR	31.12.2024
Pikaajaline laen HL Invest OÜ	62 450	0	62 450	0	1,4	EUR	31.12.2024
Pikaajaline laen Kelvington OÜ	62 450	0	62 450	0	1,4	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	930 400	60 428	380 782	489 190			
Laenukohustised kokku	930 400	60 428	380 782	489 190			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	125 500	160 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 642	125 843

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
HL Invest OÜ	50	1,4	EUR	31.12.2024

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Lappuri OÜ	10 500	0	EUR	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
HL Invest OÜ	62 450	1,4	EUR	31.12.2024
Kelvington OÜ	62 450	1,4	EUR	31.12.2024

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: 17.06.2021

Livingier OÜ (registrikood: 12988471) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	08.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 605
Kokku	51 665
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 665
Kokku	51 665

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116291	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56473680
E-posti aadress	info@lappuri.ee