

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Lappuri on asutatud 19.12.1995.a. Ettevõtte tegutses transpordi valdkonnas, kuid peale varade ja tütaretevõtte müüki 2005. aastal, oli tegevus peatunud. Alates 2017. aastast on ettevõtte põhiliseks tegevusalaks kinnisvara haldamine ja väljaüürimine.

Tulud, kulud ja kasum

2020. aastal oli osaühingu müügitulu 125 845 eurot, mis koosneb 100% kinnisvara üüritulust Eestis.

Tegevuskulud moodustasid kokku 1 296 eurot, kinnisvarainvesteeringute kulum 45 308 eurot ning intressikulud 23 208 eurot. Lõppenud majandusaasta puhaskasumiks kujunes 56 035 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019	2018
Müügitulu	125 845	162 086	161 594
Puhaskasum	56 035	61 562	64 079
Puhasrentaabilus	44,53%	37,98%	39,65%
ROA	3,91%	4,32%	4,54%
ROE	25,52%	37,64%	62,82%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

2020. aastal investeeriti kinnisvarasse kokku 60 259 eurot - osteti Tartumaal kaks kinnistut.

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 jätkata investeerimist kinnisvarasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 326	303	
Nõuded ja ettemaksed	446 648	457 334	2
Kokku käibevarad	450 974	457 637	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Kinnisvarainvesteeringud	980 328	965 377	4
Kokku põhivarad	982 828	967 877	
Kokku varad	1 433 802	1 425 514	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	322 296	313 808	5
Võlad ja ettemaksed	22 797	13 735	
Kokku lühiajalised kohustised	345 093	327 543	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	869 107	934 404	5
Kokku pikaajalised kohustised	869 107	934 404	
Kokku kohustised	1 214 200	1 261 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 900	4 900	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	158 667	97 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 035	61 562	
Kokku omakapital	219 602	163 567	
Kokku kohustised ja omakapital	1 433 802	1 425 514	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	125 845	162 086
Muud äritulud	0	1 799
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-681	-28 141
Mitmesugused tegevuskulud	-615	-3 685
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 308	-45 308
Ärikasum (kahjum)	79 241	86 751
Intressikulud	-23 208	-25 191
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 035	61 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 035	61 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lappuri 2020. 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 Toimkonna juhendid.

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 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 kaasned 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 äriolulistele otsustele. OÜ Lappuri seotud osapooled on juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ja emaettevõtte.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	372 088	372 088
Ostjatelt laekumata arved	372 088	372 088
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 968	1 968
Muud nõuded	72 500	72 500
Laenunõuded	72 500	72 500
Ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	446 648	446 648
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	416 767	416 767
Ostjatelt laekumata arved	416 767	416 767
Muud nõuded	40 500	40 500
Laenunõuded	40 500	40 500
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	457 334	457 334

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 968	2 037
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 968	2 037

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	51 191	1 040	52 231
Müügid	-352 313	-34 838	-387 151
Amortisatsioonikulu	0	-45 308	-45 308
31.12.2019			
Soetusmaksumus	153 353	906 410	1 059 763
Akumuleeritud kulum	0	-94 386	-94 386
Jääkmaksumus	153 353	812 024	965 377
Ostud ja parendused	60 259	0	60 259
Amortisatsioonikulu	0	-45 308	-45 308
31.12.2020			
Soetusmaksumus	213 612	906 410	1 120 022
Akumuleeritud kulum	0	-139 694	-139 694
Jääkmaksumus	213 612	766 716	980 328

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	125 244	162 086
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	866	28 862
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	388 950

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	248 000	248 000			2	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	248 000	248 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	573 403	74 296	499 107		1.95	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud	370 000	0	370 000		2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	943 403	74 296	869 107				
Laenukohustised kokku	1 191 403	322 296	869 107				

	31.12.2019	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			2	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	241 000	241 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	646 212	72 808	573 404	0	1.95	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud	361 000	0	361 000	0	2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 007 212	72 808	934 404				
Laenukohustised kokku	1 248 212	313 808	934 404				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	115 630	115 630
Ehitised	766 716	812 023
Kokku	882 346	927 653

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	171 761	126 934
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	42 941	31 733
Kokku tingimuslikud kohustised	214 702	158 667

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	4 900	4 900
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus 2 450 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		590 710		563 651
Tütarettevõtjad	72 500		40 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		50 000		50 000

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lühiajalised laenud		16 000	2%	EUR	31.12.2023
Tütarettevõtjad					
Lühiajalised laenud	32 000		0%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Pikaajalised laenud	0	34 000	2%	EUR	31.12.2023
Tütarettevõtjad					
Lühiajalised laenud	40 500		0%	EUR	31.12.2020

Majandusaastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

osaühing LAPPURI (registrikood: 10005033) 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)	158 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 035
Kokku	214 702
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214 702
Kokku	214 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125845	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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