

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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 oli ettevõtte müügitulu 69 562 eurot, tegevuskulud moodustasid kokku 1 666 eurot, kinnisvarainvesteeringu kulum 28 298 eurot ja intressikulud 19 754 eurot. Ettevõtte majandusaasta kasumiks kujunes 19 844 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

2020.a. investeeriti kinnisvarasse kokku 555 479 eurot - Tartumaal Tila külas lõpetati ärihoone ehitus, mis anti pikaajaliselt üürile. Kahekorruselise hoone suletud netopind on 1286,6 ruutmeetrit, hoone esimesel korrusel asub kaupluse müügisaal (Raadimõisa Konsum), apteek ja taara vastuvõturuum, lisaks lao-, kontori ja olmeruumid ning teisel korrusel asuvad tehnilised ruumid. Kinnistul on lisaks 58-kohaline asfaltkattega autoparkla ja 15 jalgrattakohta.

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 kasvatada müügitulu ja leida uusi investeerimisvõimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 530	8 639	
Nõuded ja ettemaksed	0	20 695	
Kokku käibevarad	3 530	29 334	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 162 414	635 233	2
Kokku põhivarad	1 162 414	635 233	
Kokku varad	1 165 944	664 567	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 888	40 223	3
Võlad ja ettemaksed	47 267	178 669	
Kokku lühiajalised kohustised	119 155	218 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	813 198	231 928	3
Võlad ja ettemaksed	217 100	217 100	
Kokku pikaajalised kohustised	1 030 298	449 028	
Kokku kohustised	1 149 453	667 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 853	-162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 844	-5 691	
Kokku omakapital	16 491	-3 353	
Kokku kohustised ja omakapital	1 165 944	664 567	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	69 562	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 474	-541
Mitmesugused tegevuskulud	-192	-3 386
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 298	0
Ärikasum (kahjum)	39 598	-3 927
Intressikulud	-19 754	-1 764
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 844	-5 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 844	-5 691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KaupmeheKV 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 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 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 KaupmeheKV 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
Ostud ja parendused	0	555 479	555 479
Amortisatsioonikulu	0	-28 298	-28 298
31.12.2020			
Soetusmaksumus	220 500	970 212	1 190 712
Akumuleeritud kulum	0	-28 298	-28 298
Jääkmaksumus	220 500	941 914	1 162 414

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 547	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	184	0

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	753 086	71 888	200 628	480 570	2.45%	EUR	30.06.2030
Lappuri OÜ	62 000		62 000			EUR	31.12.2030
Kelvingon OÜ	35 000		35 000			EUR	31.12.2030
HL Invest OÜ	35 000		35 000			EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	885 086	71 888	332 628	480 570			
Laenukohustised kokku	885 086	71 888	332 628	480 570			

	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		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	220 500	220 500
Ehitised	941 914	414 733
Kokku	1 162 414	635 233

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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	306 500	284 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	43 000

Laenud

2020	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Lappuri OÜ	32 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Kelvington OÜ	13 500
HL Invest OÜ	13 500

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

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Emaettevõtja	0	220 950

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: 30.06.2021

KaupmeheKV OÜ (registrikood: 12515821) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KAASIK	Juhatuse liige	29.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 844
Kokku	13 991
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 991
Kokku	13 991

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67547	97.10%	Jah

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