

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osaühing LAPPURI

registrikood: 10005033

aadress: Ravila tn 63a
51014 TARTU

telefon: +372 7366933

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli osaühingu müügitulu 175 922 eurot. Tegevuskulud moodustasid kokku 54 289 eurot, kinnisvarainvesteeringute kulum 45 308 eurot ning intressikulud 22 936 eurot. Lõppenud majandusaasta puhaskasumiks kujunes 53 392 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2020	2019
Müügitulu	175 922	125 845	162 086
Puhaskasum	53 392	56 035	61 562
Puhasrentaabilus	30,35%	44,53%	37,98%
ROA	3,44%	3,91%	4,32%
ROE	19,56%	25,52%	37,64%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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.

Investeeringud

2021. aastal investeeriti kinnisvarasse kokku 172 296 eurot. Majandusaastal osteti kinnistu Tartumaal Külitse alevikus.

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 297	4 326	
Nõuded ja ettemaksed	431 565	446 648	2
Kokku käibevarad	440 862	450 974	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Kinnisvarainvesteeringud	1 107 316	980 328	3
Kokku põhivarad	1 109 816	982 828	
Kokku varad	1 550 678	1 433 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	279 421	322 296	4
Võlad ja ettemaksed	36 576	22 797	
Kokku lühiajalised kohustised	315 997	345 093	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	961 687	869 107	4
Kokku pikaajalised kohustised	961 687	869 107	
Kokku kohustised	1 277 684	1 214 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 900	4 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 702	158 667	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 392	56 035	
Kokku omakapital	272 994	219 602	
Kokku kohustised ja omakapital	1 550 678	1 433 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	175 922	125 845
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 072	-681
Mitmesugused tegevuskulud	-3 217	-615
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45 308	-45 308
Ärikasum (kahjum)	76 325	79 241
Intressikulud	-22 936	-23 208
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 392	56 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 392	56 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lappuri 2021. 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Lappuri seotud osapooled on juhatuse liikmete valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad, emaettevõtte ja tütarettevõtte.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	327 177	327 177
Ostjatelt laekumata arved	327 177	327 177
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 793	31 793
Laenunõuded	72 500	72 500
Ettemaksed	95	95
Tulevaste perioodide kulud	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	431 565	431 565
	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
Laenunõuded	72 500	72 500
Ettemaksed	92	92
Tulevaste perioodide kulud	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	446 648	446 648

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	172 296	0	172 296
Amortisatsioonikulu	0	-45 308	-45 308
31.12.2021			
Soetusmaksumus	385 908	906 410	1 292 318
Akumuleeritud kulum	0	-185 002	-185 002
Jääkmaksumus	385 908	721 408	1 107 316

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	125 010	125 244
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 496	866

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	248 000	248 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	499 108	31 421	467 687		1.95	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud	494 000	0	494 000		2	EUR	31.12.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	993 108	31 421	961 687				
Laenukohustised kokku	1 241 108	279 421	961 687				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	115 630	115 630
Ehitised	721 408	766 716
Kokku	837 038	882 346

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	HL Invest OÜ, Kelvington OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	286 500	306 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 500	125 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	387 000	432 000
Laenukohustised		
Emaettevõtja	248 000	198 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000
Kokku laenukohustised	248 000	248 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	34 984	22 710
Kokku võlad ja ettemaksed	34 984	22 710

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	494 000	370 000
Kokku laenukohustised	494 000	370 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020
Tütarettevõtjad	30 000	32 000	62 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	0	10 500
Kokku antud laenud	40 500	32 000	72 500
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Tütarettevõtjad	62 000	0	62 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 500	0	10 500
Kokku antud laenud	72 500	0	72 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	552 000	16 000	0	568 000	11 058
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	0	50 000	0
Kokku laenukohustised	602 000	16 000	0	618 000	11 058

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	568 000	174 000	0	742 000	12 274
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0	50 000	0	0
Kokku laenukohustised	618 000	174 000	50 000	742 000	12 274

Majandusaastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale majandusaastal tasusid ei arvestatud ning muid olulisi soodustusi ei tehtud. Juhatuse liikmetele lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

osaühing LAPPURI (registrikood: 10005033) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KAASIK	Juhatuse liige	09.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 392
Kokku	268 094
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	268 094
Kokku	268 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125010	71.06%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	48478	27.56%	Ei

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