

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Laptev & Sannikov OÜ

registrikood: 12719771

tänavatänu nimi, Roosikrantsi tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

e-posti aadress: sannikovid@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaastal 2021 jätkas Laptev & Sannikov OÜ seniste tegevusaladega kinnisvara omamise ja haldamise valdkonnas ning plaanib sarnaselt jätkata ka järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 411	11 667	2
Finantsinvesteeringud	12 987	6 167	3
Nõuded ja ettemaksed	131 071	34 460	4
Kokku käibevarad	171 469	52 294	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 668	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	434 140	0	7
Materiaalsed põhivarad	1 178	440 165	8
Kokku põhivarad	436 986	440 165	
Kokku varad	608 455	492 459	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 957	1 951	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 957	1 951	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	554 926	454 927	18
Kokku pikaajalised kohustised	554 926	454 927	
Kokku kohustised	556 883	456 878	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 581	23 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 991	11 676	
Kokku omakapital	51 572	35 581	
Kokku kohustised ja omakapital	608 455	492 459	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	21 323	20 084	12
Muud äritulud	0	128	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 630	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 509	-2 682	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 845	-4 845	8
Muud ärikulud	0	-1 009	
Ärikasum (kahjum)	5 339	11 676	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 588	0	16
Intressitulud	5 064	0	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 991	11 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 991	11 676	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laptev ja Sannikov OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Laptev ja Sannikov OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil Laptev ja Sannikov OÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Kui aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse selliseid aktsiaid soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütar-ettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenuvõtte põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Selliste nõuete hindamise puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, on kasutatud ligikaudset meetodit, s.o ostjate laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 90 päeva, on hinnatud alla 50 % ulatuses ning rohkem kui 180 päeva maksetähtaaja ületanud nõuded on hinnatud alla 100% ulatuses. Ostjate laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud muu tegevuskuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäolisete nõuete laekumine on kajastatud nõuete allahindluskulu vähendamisenä. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, on kajastatud kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantud vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Laptev ja Sannikov OÜ juhtkond on bilansipäeval hinnanud vara väärtuse võimalikku langust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Vara allahindlus on kajastatud kasumiaruandes.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu põhivara, sh IT seadmed 3-5 aastat

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiototel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müüginii ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Bilansipäeval on hinnatud varaobjektide amortisatsiooninormide vastavust järelejäädud kasulikule elueale ning vajadusel on norme korrigeeritud. Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Laptev ja Sannikov OÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Laptev ja Sannikov OÜ ärioludele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	27 411	11 667

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	1 668	1 668
Muud	4 499	4 499
31.12.2020	6 167	6 167
Kajastatud õiglasest väärtuses	6 167	6 167
Soetamine	2 900	2 900
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 588	5 588
Muud	-1 668	-1 668
31.12.2021	12 987	12 987
Kajastatud õiglasest väärtuses	12 987	12 987

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	130 840	130 840
Ettemaksed	231	231
Tulevaste perioodide kulud	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 071	131 071
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	34 460	34 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 460	34 460

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 668	0	1
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 668	0	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Amortisatsioonikulu	-4 430	-4 430
Ümberliigitamised	438 570	438 570
31.12.2021		
Soetusmaksumus	443 000	443 000
Akumuleeritud kulum	-8 860	-8 860
Jääkmaksumus	434 140	434 140

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	443 000	2 079	445 079
Akumuleeritud kulum	0	-69	-69
Jääkmaksumus	443 000	2 010	445 010
Amortisatsioonikulu	-4 430	-415	-4 845
31.12.2020			
Soetusmaksumus	443 000	2 079	445 079
Akumuleeritud kulum	-4 430	-484	-4 914
Jääkmaksumus	438 570	1 595	440 165
Amortisatsioonikulu		-417	-417
Ümberliigitamised	-438 570		-438 570
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-438 570		-438 570
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	2 079	2 079
Akumuleeritud kulum	0	-901	-901
Jääkmaksumus	0	1 178	1 178

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6	6
Saadud ettemaksed	1 951	1 951
Kokku võlad ja ettemaksed	1 957	1 957
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	1 951	1 951
Kokku võlad ja ettemaksed	1 951	1 951

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	6	0
Kokku võlad tarnijatele	6	0

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 323	20 084
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 323	20 084
Kokku müügitulu	21 323	20 084
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu eluruumi üürimisest	21 323	20 084
Kokku müügitulu	21 323	20 084

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 883
Energia	1 747
Elektrienergia	1 630
Soojusenergia	117
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 630

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	0	-747
Elektrienergia	0	-747
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-275
Pangateenused	-80	-30
Kommunaalkulud	0	-4 171
Raamatupidamine	-450	-450
Varakindlustus	-299	-489
Väheväärtuslik põhivara	0	-493
Gaasikulud	0	-100
Juriidilised kulud	0	0
Sidekulud	0	-363
Maamaks	-275	-275
Muud	-3 405	4 711
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 509	-2 682

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	5 588	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 588	0

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	5 064	0
Kokku intressitulud	5 064	0

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 372	28 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 372	28 378

Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	554 926	454 926

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 000	23 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	531 926	431 926
Kokku laenukohustised	554 926	454 926

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2022

Laptev & Sannikov OÜ (registrikood: 12719771) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LEPASEPP-MUGU	Juhatuse liige	24.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 991
Kokku	51 572
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 572
Kokku	51 572

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21323	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anu Lepasepp-Mugu	47701074233	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannikovid@gmail.com