

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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
Vandeaudiitori aruanne	13

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

2023. aastal oli osaühingu müügitulu 324 246 eurot. Tegevuskulud moodustasid kokku 62 400 eurot, kinnisvarainvesteeringute kulum 108 062 eurot ning intressikulud 113 164 eurot. Lõppenud majandusaasta puhaskasumiks kujunes 40 607 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021	2021
Müügitulu	324 246	121 182	175 922
Puhaskasum	40 607	32 888	53 392
Puhasrentaabilus	12,52%	27,14%	30,35%
ROA	1,2%	1,28%	3,44%
ROE	11,72%	10,75%	19,56%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 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

2023. aastal investeeriti kinnisvarasse kokku 979 570 eurot. Majandusaastal lõpetati Tartumaal Külitse alevikus ärihoone ehitus. Ühekorruselise hoone suletud netopind on 1 498,8 ruutmeetrit ning see anti pikaajaliselt üürile.

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 908	365	
Nõuded ja ettemaksed	76 050	230 595	2
Kokku käibevarad	160 958	230 960	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	240 000	240 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 968 290	2 096 782	3
Kokku põhivarad	3 210 790	2 339 282	
Kokku varad	3 371 748	2 570 242	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	246 638	368 309	4
Võlad ja ettemaksed	85 244	337 905	
Kokku lühiajalised kohustised	331 882	706 214	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 693 377	1 558 146	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 693 377	1 558 146	
Kokku kohustised	3 025 259	2 264 360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 900	4 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 982	268 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 607	32 888	
Kokku omakapital	346 489	305 882	
Kokku kohustised ja omakapital	3 371 748	2 570 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	324 246	121 182	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 176	-839	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 225	-15 020	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-108 062	-45 308	3
Muud ärikulud	-17	0	
Ärikasum (kahjum)	153 766	60 015	
Intressikulud	-113 165	-27 128	
Muud finantstulud ja -kulud	6	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 607	32 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 607	32 888	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lappuri 2023. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes eelmise aastaarundega on seisuga 31.12.2022 muudetud bilansis lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete kajastamist vastavalt Swedbank AS-ga sõlmitud nõuete allutamise kokkuleppele. 2022. aasta aruande bilansis käibevarana real nõuded ja ettemaksed kajastatud nõue tüürettevõtte vastu summas 240 000 eurot on kajastatud 2023. aasta aruande bilansis põhivarana real nõuded ja ettemaksed.

Ettevõtte ei koosta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena on bilansis soetusmaksumuse meetodil kajastatud tüürettevõtte osad.

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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel

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. Lappuri OÜ seotud osapooled on:

- a) olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond
- c) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju alla olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	236 772	58 772	178 000
Ostjatelt laekumata arved	236 772	58 772	178 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 637	6 637	
Laenunõuded	72 500	10 500	62 000
Ettemaksed	141	141	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	316 050	76 050	240 000
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	252 051	74 051	178 000
Ostjatelt laekumata arved	252 051	74 051	178 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	145 904	145 904	
Laenunõuded	72 500	10 500	62 000
Ettemaksed	140	140	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	470 595	230 595	240 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	128 508	906 266	1 034 774
Amortisatsioonikulu	0	-45 308	-45 308
31.12.2022			
Soetusmaksumus	514 416	1 812 676	2 327 092
Akumuleeritud kulum	0	-230 310	-230 310
Jääkmaksumus	514 416	1 582 366	2 096 782
Ostud ja parendused	2 950	976 620	979 570
Amortisatsioonikulu		-108 062	-108 062
31.12.2023			
Soetusmaksumus	517 366	2 789 296	3 306 662
Akumuleeritud kulum	0	-338 372	-338 372
Jääkmaksumus	517 366	2 450 924	2 968 290

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	256 636	120 343
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 101	1 524

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	346 039	78 813	267 226		5,887	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud	1 138 000	76 000	1 062 000		2	EUR	31.12.2027
Investeeringislaen	1 455 976	91 825	1 364 151		6,065	EUR	15.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	2 940 015	246 638	2 693 377				
Laenukohustised kokku	2 940 015	246 638	2 693 377				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	248 000	248 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	423 328	77 289	346 039		5.41	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud	864 000		864 000		2	EUR	31.12.2027
Investeeringislaen	391 127	43 020	348 107		5.86	EUR	15.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 678 455	120 309	1 558 146				
Laenukohustised kokku	1 926 455	368 309	1 558 146				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Maa	381 896	378 946
Ehitised	2 450 423	1 581 865
Kokku	2 832 319	1 960 811

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	61 500	84 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 500	84 500
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 000	248 000
Kokku laenukohustised	76 000	248 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 956	50 768
Kokku võlad ja ettemaksed	71 956	50 768

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	240 000	240 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 000	240 000
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 062 000	864 000
Kokku laenukohustised	1 062 000	864 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tütarettevõtjad	72 500	72 500
Kokku antud laenud	72 500	72 500
ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023
Tütarettevõtjad	72 500	72 500
Kokku antud laenud	72 500	72 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	742 000	370 000	0	1 112 000	15 784
Kokku laenukohustised	742 000	370 000	0	1 112 000	15 784

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 112 000	26 000	0	1 138 000	21 188
Kokku laenukohustised	1 112 000	26 000	0	1 138 000	21 188

Majandusaastal seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindluseid ei ole teostatud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

osaühing LAPPURI (registrikood: 10005033) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KAASIK	Juhatuse liige	16.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing LAPPURI osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing LAPPURI raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing LAPPURI finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing LAPPURI (registrikood: 10005033) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	17.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 607
Kokku	341 589
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	341 589
Kokku	341 589

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	324246	100.00%	Jah