

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Lembitu Puhkekodu OÜ

registrikood: 11225386

tänava/talu nimi, llvese 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10917

telefon: +372 5164025

e-posti aadress: info@lembitu30.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Lembitu Puhkekodu tegevusaladeks vastavalt kehtivale registrikaardile on:

- Majutusteenus (puhkemaja), peamiselt suveperioodil
- Ärikonsultatsioonid (peamiselt turismi valdkonna konsultatsioonid)
- Kinnisvara haldus ja rent (sh üüriteenused talveperioodil)

Alates 23.11.2007 osutab ettevõtte majutusteenust ja on registreeritud Majandus-ja Kommunikatsiooniministeeriumi hallatavas Majandustegevuse registris (reg. nr. TME001411).

2013.a tegeleti jätkuvalt puhkemaja kliendibaasi edasi arendamisega ja majutusteenuse kvaliteetse pakkumisega (suveperioodil 15.mai kuni august). Erilist tähelepanu pöörati vene turule. Seoses madalhooaja piiratud turuvõimalustega Pärnus otsustati jälle talvel maja anda üürile tähtajalise üürilepinguga kuni 15.05.2014, et 2014.a suveperioodil jätkata majutusteenuse pakkumisega alates mai kuu teisest poolest või juunist.

Oluline on aga see, et kliendibaas on aina laienemas ja samuti on jätkuvalt suurenenud püsiklientide arv, kes on alates 2008-2013 külastanud puhkemaja juba 2-3 korda. Eelolev annab kinnitust, et majandusolukord paraneb iga aastaga, sh sihtturgude laienemisega (Venemaa, Saksamaa, Rootsi, Austria, Sveits). 2012.aastal liitus Lembitu Puhkekodu mitme olulise turismireklaami keskkonnaga – www.booking.com, www.bed24.eu, www.bookit.ee, millest www.booking.com on muutunud väga oluliseks koostööpartneriks.

2014.a tegevusplaanid:

- majutusteenuse edasiarendamine ja aktiivne turundustöö, sh uutel turgudel (Austria, jt Põhjamaad lisaks Soomele) – endiseks eesmärgiks hoone 90% täituvus perioodil juuni-august
- hoone üürimine perioodil september - aprill/mai (madalhooajal);
- konsultatsiooniteenuse jätkuv pakkumine (peamiselt turismi valdkonna konsultatsioonid), mis tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse ja majandamise ja väikse puhkemajaga 6 aastaga saadud kogemuste alaste teadmiste ja kogemuste müümise.

Kirke Maar
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 622	14 624	
Nõuded ja ettemaksud	573	1 602	2
Kokku käibevara	12 195	16 226	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	78 412	76 144	4
Kokku põhivara	78 412	76 144	
Kokku varad	90 607	92 370	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 273	3 234	5
Võlad ja ettemaksud	2 216	868	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 489	4 102	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 281	84 552	5
Kokku pikaajalised kohustused	81 281	84 552	
Kokku kohustused	86 770	88 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	96	96	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 064	2 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121	-1 627	
Kokku omakapital	3 837	3 716	
Kokku kohustused ja omakapital	90 607	92 370	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	11 079	10 508	9
Muud äritulud	67	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-185	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 615	-5 579	
Tööjõukulud	-1 767	0	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 702	-4 848	4
Muud ärikulud	-4	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	873	79	
Intressikulud	-752	-1 716	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121	-1 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121	-1 627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	873	79
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 702	4 848
Kokku korrigeerimised	3 702	4 848
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 029	-1 320
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 348	620
Laekunud intressid	0	10
Kokku rahavood äritegevusest	6 952	4 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 970	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 970	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-3 232	-2 810
Makstud intressid	-752	-1 716
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 984	-4 526
Kokku rahavood	-3 002	-289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 624	14 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 002	-289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 622	14 624

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	96	2 691	5 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 627	-1 627
31.12.2012	2 556	96	1 064	3 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	121	121
31.12.2013	2 556	96	1 185	3 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lembitu Puhkekodu 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Lembitu Puhkekodu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja pangakontodena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet.

Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

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

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse.

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

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Lembitu Puhkekodu OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	350	350	0	0
Ostjatelt laekumata arved	350	350	0	0
Ettemaksed	223	223	0	0
Tulevaste perioodide kulud	223	223	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	573	573	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 390	1 390	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 390	1 390	0	0
Ettemaksed	212	212	0	0
Tulevaste perioodide kulud	212	212	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 602	1 602	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	45	233
Üksikisiku tulumaks	279	23
Sotsiaalmaks	435	0
Kohustuslik kogumispension	26	0
Töötuskindlustusmaksed	40	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	825	256

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	89 887	0	0	15 985	799	799	106 671
Akumuleeritud kulum	-16 105	0	0	-9 574	0	0	-25 679
Jääkmaksumus	73 782	0	0	6 411	799	799	80 992
Amortisatsioonikulu	-3 457	0	0	-1 391	0	0	-4 848
31.12.2012							
Soetusmaksumus	89 887	0	0	15 985	799	799	106 671
Akumuleeritud kulum	-19 562	0	0	-10 965	0	0	-30 527
Jääkmaksumus	70 325	0	0	5 020	799	799	76 144
Ostud ja parendused	0	5 970	5 970	0	0	0	5 970
Amortisatsioonikulu	-3 345	-267	-267	-90	0	0	-3 702
31.12.2013							
Soetusmaksumus	89 887	5 970	5 970	15 985	799	799	112 641
Akumuleeritud kulum	-22 907	-267	-267	-11 055	0	0	-34 229
Jääkmaksumus	66 980	5 703	5 703	4 930	799	799	78 412

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	84 554	3 273	16 811	64 470
Pikaajalised laenud kokku	84 554	3 273	16 811	64 470
Laenukohustused kokku	84 554	3 273	16 811	64 470
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	87 786	3 234	16 606	67 946
Pikaajalised laenud kokku	87 786	3 234	16 606	67 946
Laenukohustused kokku	87 786	3 234	16 606	67 946

Ettevõtte on pikaajaline laen tagasimaksetähtajaga 2037 aastal. Laenu intressimäär on seotud 6 kuu EURIBORiga. Laen on saadud ettevõtte omanikult Lembitu Puhkekodu renoveerimiseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	410	410	0	0
Maksuvõlad	825	825	0	0
Muud võlad	581	581	0	0
Intressivõlad	21	21	0	0
Muud viitvõlad	560	560	0	0
Saadud ettemaksed	400	400	0	0
Muud saadud ettemaksed	400	400	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 216	2 216	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	172	172	0	0
Maksuvõlad	256	256	0	0
Muud võlad	40	40	0	0
Intressivõlad	40	40	0	0
Saadud ettemaksed	400	400	0	0
Muud saadud ettemaksed	400	400	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	868	868	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	936	841
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	249	223
Kokku tingimuslikud kohustused	1 185	1 064

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 079	10 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 079	10 508
Kokku müügitulu	11 079	10 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioon	0	1 000
Puhkemaja teenused	8 828	8 128
Renditulu	1 751	1 380
Haagise rent	500	0
Kokku müügitulu	11 079	10 508

Kommunaalteenused, elekter jms., mida vahendati rentnikule ilma vahendustasu võtmata, ei ole arvestatud müügituluks. Nende teenuste maht 2013.aastal oli 1.482 eurot (2012.aastal oli 575 eurot).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 319	0
Sotsiaalmaksud	448	0
Kokku tööjõukulud	1 767	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-752	-1 716
Kokku intressikulud	-752	-1 716

Intrassikulud laenudelt kajastavad 2013. ja 2012.aastal omanikule tasutud laenuintresse.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	87 786
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	0

2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 232
2012	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 810
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	1 319	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2014

Lembitu Puhkekodu OÜ (registrikood: 11225386) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRKE MAAR	Juhatuse liige	12.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121
Kokku	1 185
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 185
Kokku	1 185

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121
Kokku	1 185
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 185
Kokku	1 185

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	8828	79.68%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1751	15.80%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	500	4.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kirke Maar	47708120316		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164025
E-posti aadress	info@lembitu30.ee