

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Hotel Lembitu OÜ

**registrikood:** 14021856

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Tatari tn 16-3

**postisihthnumber:** 10116

**telefon:** +372 55530860

**e-posti aadress:** igor@cmy.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Hotel Lembitu OÜ (endine Lembitu 12 OÜ, edaspidi ka "ettevõtte") asutatud 2016. aastal.

Hotel Lembitu OÜ kuni 31.05.2023 põhitegevuseks on mitmesuguste hotelliteenuste osutamine, sh majutamine, toitlustamine ja konverentside korraldamine.

2023 aasta käive moodustas 1 585 061 eur

2023. aasta palgakulu oli 68 5596 eur

2023 aastal investeeriti põhivaradasse 6 959 eur.

Alates 01.06.2023 firma müüs oma äri ja ei tegele enam hotellindusega.

Edaspidi 2024 aataks ei oma konkreetseid plaane.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Varad                                        |                  |                   |
| Käibevarad                                   |                  |                   |
| Raha                                         | 71 670           | 495 809           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 296 356        | 311 444           |
| Varud                                        | 0                | 66 316            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 368 026</b> | <b>873 569</b>    |
| Põhivarad                                    |                  |                   |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0                | 16 497 337        |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 0                | 7 640             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>         | <b>16 504 977</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 368 026</b> | <b>17 378 546</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                   |
| Kohustised                                   |                  |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                   |
| Laenukohustised                              | 1 787            | 12 435 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 1 090 630         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 787</b>     | <b>13 525 630</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                   |
| Laenukohustised                              | 0                | 677 992           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>677 992</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 787</b>     | <b>14 203 622</b> |
| Omakapital                                   |                  |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 020            | 3 020             |
| Ülekurss                                     | 0                | 4 145 039         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250              | 250               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -973 385         | -1 040 811        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 336 354        | 67 426            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 366 239</b> | <b>3 174 924</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 368 026</b> | <b>17 378 546</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023             | 2022           |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 1 585 062        | 4 313 330      |
| Muud äritulud                               | 3 830 964        | 82 778         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -835 106         | -1 678 505     |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -95 539          | -141 799       |
| Tööjõukulud                                 | -685 595         | -1 498 675     |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -104 157         | -399 751       |
| Muud ärikulud                               | 0                | -17 213        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 695 629</b> | <b>660 165</b> |
| Intressitulud                               | 2 935            | 0              |
| Intressikulud                               | -362 210         | -592 745       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 336 354</b> | <b>67 420</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 336 354</b> | <b>67 420</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hotel Lembitu OÜ (endine Lembitu 12 OÜ) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Hotel Lembitu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet 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.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 150,00 eur ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent,

lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

### Vara väärtuse langus

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse

hindamise.

Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 150,00 eur

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Ehitised                    | 67 a           |
| Transpordivahendid          | 5 a            |
| Muud materiaalsed põhivarad | 5 a –10 a      |

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### 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.

#### 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

#### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2023           | 2022             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Palgakulu                                                                                     | 512 173        | 1 123 376        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 169 387        | 366 302          |
| Tööstuskindlustuse kulu                                                                       | 4 036          | 8 997            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>685 596</b> | <b>1 498 675</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 23             | 96               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 22             | 88               |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1              | 8                |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2023   | 2022   |
| Arvestatud tasu                                                               | 14 275 | 30 027 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Hotel Lembitu OÜ (registrikood: 14021856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IGOR JAKOBSON      | Juhatuse liige     | 18.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -973 385         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 336 354        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 362 969</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 362 969        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 362 969</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid   | 55101      | 1585062         | 100.00%     | Jah            |