

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.03.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Lembitu 12 OÜ

registrikood: 14021856

tänava/talu nimi, Lembitu tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10114

telefon: +372 6996400

e-posti aadress: igor@cmy.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Lembitu 12 OÜ asutatud 2016 aastal.

Põhitegevusalaks planeeritud majutustegevus, kuna ostetud hooned ehitatakse ümber 4* Deluxe hotelliks.

2016 a investeeriti Lembitu 10 ja Lembitu 12 , Tallinn hoone ostmisele pangalaenu abil.

2016 aastal hakati valmistama arhitektuurprojekti ja sisekujundamise.

Samaaegselt oli otsustatud ostetud hooned anda rendile kuni projekteerimistööde lõpuni. Seega 2016 müügitulu koosneb gi rendile andmisest ja summarselt moodustas 184849 eur.

Töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei olnud, kuna 2016 ei ole sõlmitud töö ega juhatuseliikme lepinguid.

2017 a plaanideks on

- lõpetada projekteerimise,
- leida edaspidise laenuvõimalusi,
- valida ehitusfirma, kes hakab ehitama vanadest hoonetes hotelli hoone,
- lõpetada kõike vajalikuid ettevalmistustöid ehitamise alustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	29.03.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 076	0	2
Nõuded ja ettemaksed	27 853	0	3
Kokku käibevarad	39 929	0	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 479 275	0	5
Kokku põhivarad	3 479 275	0	
Kokku varad	3 519 204	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	337 250	0	6
Võlad ja ettemaksed	8 588	0	
Kokku lühiajalised kohustised	345 838	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 100 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 100 000	0	
Kokku kohustised	3 445 838	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 866	0	
Kokku omakapital	73 366	0	
Kokku kohustised ja omakapital	3 519 204	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.03.2016 - 31.12.2016	29.03.2016 - 29.03.2016	Lisa nr
Müügitulu	184 849	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 269	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 779	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 674	0	
Muud ärikulud	-261	0	
Ärikasum (kahjum)	70 866	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 866	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 866	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	29.03.2016 - 31.12.2016	29.03.2016 - 29.03.2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	70 866	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	52 674	0
Kokku korrigeerimised	52 674	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 853	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 588	0
Kokku rahavood äritegevusest	104 275	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 531 949	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 529 449	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 437 250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 437 250	0
Kokku rahavood	12 076	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 076	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 076	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
29.03.2016	0	0		0
Emiteeritud osakapital	2 500	-2 500		0
29.03.2016	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 500	70 866	73 366
31.12.2016	2 500	0	70 866	73 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lembitu 12 OÜ OÜ 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Lembitu 12 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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 1000 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 ilmnunud 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 objektile 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	2 %

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 osutamise kaasaegsed kulutused.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	29.03.2016
Pangakonto	12 076	0
Kokku raha	12 076	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 353	3 353
Ettemaksed	24 500	24 500
Tulevaste perioodide kulud	24 500	24 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 853	27 853

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 230
Ettemaksukonto jääk	3 353	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 353	1 230

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
29.03.2016		
Soetusmaksumus	3 531 949	3 531 949
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	3 531 949	3 531 949
Amortisatsioonikulu	-52 674	-52 674
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 531 949	3 531 949
Akumuleeritud kulum	-52 674	-52 674
Jääkmaksumus	3 479 275	3 479 275

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen firmalt	337 250	337 250			0 %	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	337 250	337 250					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen firmalt	3 100 000		3 100 000		2,75 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	3 100 000		3 100 000				
Laenukohustised kokku	3 437 250	337 250	3 100 000				

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	29.03.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	56 693	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 173	0
Kokku tingimuslikud kohustised	70 866	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	29.03.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	29.03.2016 - 31.12.2016	29.03.2016 - 29.03.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 849	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 849	0
Kokku müügitulu	184 849	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	184 849	0
Kokku müügitulu	184 849	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	29.03.2016 - 31.12.2016	29.03.2016 - 29.03.2016
Tooraine ja materjal	8 269	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 269	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	29.03.2016 - 31.12.2016	29.03.2016 - 29.03.2016
Energia	23 585	0
Elektrienergia	12 301	0
Kütus	11 284	0
Veevarustusteenused	2 206	0
Mitmesugused bürookulud	6 641	0
Jäätmete äravedu	680	0
Trhniline valve	757	0
Rmonditööd	950	0
Kindlustus	1 260	0
Muud	16 700	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 779	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Lembitu 12 OÜ (registrikood: 14021856) 29.03.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR YAKOBSON	Juhatuse liige	03.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lembitu 12 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Lembitu 12 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 hea raamatupidamistavaga, 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspeutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Lembitu 12 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond

03.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Lembitu 12 OÜ (registrikood: 14021856) 29.03.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 866
Kokku	70 866
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 866
Kokku	70 866

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184849	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Jakobson	37108153712	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Ühisomand)
Tatjana Jakobson	47012032711	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6996400
E-posti aadress	igor@cmy.ee