

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Lembitu Puhkekodu OÜ

registrikood: 11225386

tänavatalu nimi, lvi 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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).

2014.a tegeleti jätkuvalt puhkemaja kliendibaasi edasi arendamisega ja majutusteenuse kvaliteetse pakkumisega (suveperioodil 1.juuni kuni 20.august). Erilist tähelepanu pöörditi vene turule. Seoses madalhooaja piiratud turuvõimalustega Pärnus otsustati jälle talvel maja anda üürile tähtajalise üürilepinguga kuni 30.04.2015, et 2015.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 2008-2014 külastanud puhkemaja juba 2-3 korda. Eelolev annab kinnitust, et majandusolukord paraneb iga aastaga, sh sihtturgude laienemisega (Venemaa, Saksamaa, Rootsi, Austria, Sveits). Lembitu Puhkekodu on liitunud mitme olulise turismireklaami keskkonnaga – www.booking.com, www.bed24.eu, www.bookit.ee, millest www.booking.com on muutunud väga oluliseks koostööpartneriks. 2015.a liituti ka www.airbnb.com süsteemiga.

2015.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 ja väikse puhkemajaga 6 aastaga saadud kogemuste alaste teadmiste ja kogemuste müümine), mis tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse ja majandamise.

Juhatuse liige
Kirke Maar

27.05.2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	10 026	11 622
Nõuded ja ettemaksed	1 388	573
Kokku käibevara	11 414	12 195
Põhivara		
Materiaalne põhivara	75 463	78 412
Kokku põhivara	75 463	78 412
Kokku varad	86 877	90 607
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 338	3 273
Võlad ja ettemaksed	1 414	2 216
Kokku lühiajalised kohustused	4 752	5 489
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	77 948	81 281
Kokku pikaajalised kohustused	77 948	81 281
Kokku kohustused	82 700	86 770
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	96	96
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 185	1 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340	121
Kokku omakapital	4 177	3 837
Kokku kohustused ja omakapital	86 877	90 607

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	11 286	11 079
Muud äritulud	0	67
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-665	-185
Mitmesugused tegevuskulud	-5 222	-4 615
Tööjõukulud	0	-1 767
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 115	-3 702
Muud ärikulud	-202	-4
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 082	873
Intressikulud	-742	-752
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340	121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340	121

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 082	873
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 115	3 702
Kokku korrigeerimised	4 115	3 702
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-816	1 029
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-803	1 348
Kokku rahavood äritegevusest	3 578	6 952
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 165	-5 970
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 165	-5 970
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 267	-3 232
Makstud intressid	-742	-752
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 009	-3 984
Kokku rahavood	-1 596	-3 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 622	14 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 596	-3 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 026	11 622

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	340	340
31.12.2014	2 556	96	1 525	4 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lembitu Puhkekodu 2014.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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt 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 akumuleeritud 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 väärtusest, 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 360	1 360	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 360	1 360	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	0	0
Ettemaksed	12	12	0	0
Tulevaste perioodide kulud	12	12	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 388	1 388	0	0

	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15	45
Üksikisiku tulumaks	0	13	279
Sotsiaalmaks	0	0	435
Kohustuslik kogumispension	0	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	0	40
Ettemaksukonto jääk	16		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	28	825

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012								
Soetusmaksumus	89 887	0	0	0	15 985	799	799	106 671
Akumuleeritud kulum	-19 562	0	0	0	-10 965	0	0	-30 527
Jääkmaksumus	70 325	0	0	0	5 020	799	799	76 144
Ostud ja parendused	0	5 970	0	5 970	0	0	0	5 970
Amortisatsioonikulu	-3 345	-267	0	-267	-90	0	0	-3 702
31.12.2013								
Soetusmaksumus	89 887	5 970	0	5 970	15 985	799	799	112 641
Akumuleeritud kulum	-22 907	-267	0	-267	-11 055	0	0	-34 229
Jääkmaksumus	66 980	5 703	0	5 703	4 930	799	799	78 412
Ostud ja parendused	0	0	1 165	1 165	0	0	0	1 165
Amortisatsioonikulu	-3 323	-399	-302	-701	-90		0	-4 114
31.12.2014								
Soetusmaksumus	89 887	5 970	1 165	7 135	15 985	799	799	113 806
Akumuleeritud kulum	-26 230	-666	-302	-968	-11 145	0	0	-38 343
Jääkmaksumus	63 657	5 304	863	6 167	4 840	799	799	75 463

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	81 286	3 338	16 832	61 116
Pikaajalised laenud kokku	81 286	3 338	16 832	61 116
Laenukohustused kokku	81 286	3 338	16 832	61 116
	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

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)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	369	369	0	0
Maksuvõlad	28	28	0	0
Muud võlad	17	17	0	0
Intressivõlad	17	17	0	0
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 414	1 414	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 220	936
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	305	249
Kokku tingimuslikud kohustused	1 525	1 185

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 286	11 079
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 286	11 079
Kokku müügitulu	11 286	11 079
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja teenused	8 886	8 828
Renditulu	1 400	1 751
Haagise rent	1 000	500
Kokku müügitulu	11 286	11 079

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	-1 319
Sotsiaalmaksud	0	-448
Kokku tööjõukulud	0	-1 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-742	-752
Kokku intressikulud	-742	-752

Intressikulud laenudelt kajastavad 2014. ja 2013.aastal omanikule tasutud laenuintresse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

2014	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 267	
2013	Saadud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 232	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	1 319

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2015

Lembitu Puhkekodu OÜ (registrikood: 11225386) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRKE MAAR	Juhatuse liige	02.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340
Kokku	1 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 525
Kokku	1 525

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340
Kokku	1 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 525
Kokku	1 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	8886	78.73%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1400	12.40%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	1000	8.86%	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