

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lembitu Puhkekodu OÜ

registrikood: 11225386

tänava/talu nimi, Ilvese tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lembitu Puhkekodu tegevusaladeks vastavalt kehtivale registrikaardile on:

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

2017.a tegeleti jätkuvalt puhkemaja kliendibaasi edasi arendamisega ja majutusteenuse kvaliteetse pakkumisega (suveperioodil 1. juunist kuni 31. augustini). Seoses madalhooaja piiratud turuvõimalustega Pärnus otsustati jälle talvel maja anda üürile tähtajalise üürilepinguga kuni 30.04.2018, et 2018.a suveperioodil jätkata majutusteenuse pakkumisega alates juunist.

Oluline on aga see, et kliendibaas on aina laienemas ja samuti on jätkuvalt suurenenud püsiklientide arv, kes on alates 2008-2017 külastanud puhkemaja juba 2-3 korda. Lembitu Puhkekodu OÜ kasutab enim Booking.com internetikeskonda.

2018. a tegevusplaanid:

- majutusteenuse edasiarendamine ja aktiivne turundustöö, sh uutel turgudel booking.com ja AirBNB vahendusel (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 10 aastaga saadud kogemuste alaste teadmiste ja kogemuste müümise.

Kirke Maar
Juhatuse liige
27.04.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 876	11 476	
Nõuded ja ettemaksed	388	755	2; 3
Kokku käibevarad	11 264	12 231	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	65 594	69 306	4
Kokku põhivarad	65 594	69 306	
Kokku varad	76 858	81 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 434	3 522	5
Võlad ja ettemaksed	979	1 460	3; 6
Kokku lühiajalised kohustised	8 413	4 982	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 462	70 906	5
Kokku pikaajalised kohustised	63 462	70 906	
Kokku kohustised	71 875	75 888	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	96	96	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997	2 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-666	877	
Kokku omakapital	4 983	5 649	
Kokku kohustised ja omakapital	76 858	81 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	11 116	10 929	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 124	-814	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 738	-3 634	
Tööjõukulud	-1 003	-695	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 499	-4 453	
Muud ärikulud	-182	-99	
Ärikasum (kahjum)	-430	1 234	
Intressikulud	-236	-357	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-666	877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-666	877	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lembitu Puhkekodu 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Lembitu Puhkekodu väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 alahindlused.

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%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	219	219
Ostjatelt laekumata arved	219	219
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	388	388
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	669	669
Ostjatelt laekumata arved	669	669
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	755	755

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	79	0	55
Üksikisiku tulumaks	0	4	0	5
Ettemaksukonto jääk	169		86	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	83	86	60

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid					
31.12.2015								
Soetusmaksumus	89 887	5 970	665	6 635	16 980	799	799	114 301
Akumuleeritud kulum	-29 553	-1 066	-297	-1 363	-11 413	0	0	-42 329
Jääkmaksumus	60 334	4 904	368	5 272	5 567	799	799	71 972
Ostud ja parendused		0	0	0	1 787	0	0	1 787
Muud ostud ja parendused		0	0	0	1 787	0	0	1 787
Amortisatsioonikulu	-3 323	-400	-263	-663	-467	0	0	-4 453
31.12.2016								
Soetusmaksumus	89 887	5 970	665	6 635	18 767	799	799	116 088
Akumuleeritud kulum	-32 876	-1 466	-560	-2 026	-11 880	0	0	-46 782
Jääkmaksumus	57 011	4 504	105	4 609	6 887	799	799	69 306
Ostud ja parendused		0	0	0	787	0		787
Muud ostud ja parendused		0	0	0	787	0		787
Amortisatsioonikulu	-3 323	-400	-105	-505	-671	0		-4 499
31.12.2017								
Soetusmaksumus	89 887	5 970	665	6 635	19 554	799	799	116 875
Akumuleeritud kulum	-36 199	-1 866	-665	-2 531	-12 551	0		-51 281
Jääkmaksumus	53 688	4 104	0	4 104	7 003	799	799	65 594

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	70 896	7 434	37 507	25 955
Pikaajalised laenud kokku	70 896	7 434	37 507	25 955
Laenukohustised kokku	70 896	7 434	37 507	25 955

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	74 428	3 522	17 798	53 108
Pikaajalised laenud kokku	74 428	3 522	17 798	53 108
Laenukohustised kokku	74 428	3 522	17 798	53 108

Ettevõtte on pikaajaline laen tagasimaksetähtajaga 2027 aastal. Laenu intressimäär on seotud 6 kuu EURIBORiga. Laen on saadud ettevõtte omanikult Lembitu Puhkekodu renoveerimiseks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	289	289
Maksuvõlad	83	83
Muud võlad	7	7
Intressivõlad	7	7
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	979	979

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	792	792
Maksuvõlad	60	60
Muud võlad	8	8
Intressivõlad	8	8
Saadud ettemaksed	600	600
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	1 460

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 865	2 398
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	466	599
Kokku tingimuslikud kohustised	2 331	2 997

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 116	10 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 116	10 929
Kokku müügitulu	11 116	10 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja teenused	8 516	8 660
Renditulu	2 200	2 019
Haagise rent	400	250
Kokku müügitulu	11 116	10 929

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	750	520
Sotsiaalmaksud	253	176
Kokku tööjõukulud	1 003	696
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-236	-357
Kokku intressikulud	-236	-357

Intressikulud laenudelt kajastavad 2016. ja 2015.aastal omanikule tasutud laenuintresse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 897	74 428

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	3 532

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	3 465

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	750	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2018

Lembitu Puhkekodu OÜ (registrikood: 11225386) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRKE MAAR	Juhatuse liige	27.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-666
Kokku	2 331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 331
Kokku	2 331

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-666
Kokku	2 331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 331
Kokku	2 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	8516	76.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2200	19.79%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	400	3.60%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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