

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lembitu Puhkekodu OÜ

registrikood: 11225386

tänava/talu nimi, Ilvese tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lembitu Puhkekodu tegevusaladeks vastavalt kehtivale registrikaardile on:

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

2018.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 15.05.2019, et 2019.a suveperioodil jätkata majutusteenuse pakkumisega alates juunist.

Oluline on aga see, et kliendibaas on aina laienemas ja samuti on jätkuvalt suurenenud kliendid uutelt turgudelt (Läti, Tšehhi, Austria, Saksamaa, Šveits jt) ja püsiklientide arv, kes on alates 2008-2018 külastanud puhkemaja juba 2-3 korda. Lembitu Puhkekodu OÜ kasutab enim Booking.com internetikeskonda, milles on väga hea tagasiside (keskmine 9,4 -10st).

2019. a tegevusplaanid:

- majutusteenuse edasiarendamine ja aktiivne turundustöö, sh uutel turgudel booking.com (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 11 aastaga saadud kogemuste alaste teadmiste ja kogemuste müümise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 900	10 876	
Nõuded ja ettemaksed	427	388	2; 3
Kokku käibevarad	16 327	11 264	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	57 695	65 594	4
Kokku põhivarad	57 695	65 594	
Kokku varad	74 022	76 858	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 469	7 434	5
Võlad ja ettemaksed	2 096	979	3; 6
Kokku lühiajalised kohustised	5 565	8 413	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 308	63 462	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 308	63 462	
Kokku kohustised	67 873	71 875	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	96	96	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 331	2 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166	-666	
Kokku omakapital	6 149	4 983	
Kokku kohustised ja omakapital	74 022	76 858	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 072	11 116	8
Muud äritulud	1 163	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 493	-1 124	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 970	-4 738	
Tööjõukulud	-803	-1 003	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 430	-4 499	4
Muud ärikulud	-168	-182	
Ärikasum (kahjum)	1 371	-430	
Intressikulud	-205	-236	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 166	-666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166	-666	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lembitu Puhkekodu 2018.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 finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse.

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 õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	219	219
Ostjatelt laekumata arved	219	219
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86
Ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide kulud	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	427	427
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	46	0	0	79
Üksikisiku tulumaks	0	3	0	4
Ettemaksukonto jääk	40		169	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	3	169	83

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			Ettemaksed		
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	0	787	0	0	787
Muud ostud ja parendused		0	0	0	787	0	0	787
Amortisatsioonikulu	-3 323	-400	-105	-505	-671	0	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	0	-51 281
Jääkmaksumus	53 688	4 104	0	4 104	7 003	799	799	65 594
Ostud ja parendused	0	0	0		368	0	0	368
Muud ostud ja parendused		0	0		368	0	0	368
Amortisatsioonikulu	-3 323	-267	0	-267	-840	0		-4 430
Müügid	0	-3 837	0	-3 837	0	0		-3 837
31.12.2018								
Soetusmaksumus	89 887	0	665	665	19 922	799	799	111 273
Akumuleeritud kulum	-39 522	0	-665	-665	-13 391	0	0	-53 578
Jääkmaksumus	50 365	0	0	0	6 531	799	799	57 695

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	5 000	0
Transpordi- vahendid	5 000	0
Kokku	5 000	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	65 777	3 469	17 520	44 788
Pikaajalised laenud kokku	65 777	3 469	17 520	44 788
Laenukohustised kokku	65 777	3 469	17 520	44 788
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	686	686
Maksuvõlad	3	3
Muud võlad	7	7
Intressivõlad	7	7
Saadud ettemaksed	1 400	1 400
Tulevaste perioodide tulud	350	350
Muud saadud ettemaksed	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	2 096	2 096
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 072	11 116
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 072	11 116
Kokku müügitulu	11 072	11 116
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhkemaja teenused	8 572	8 516
Renditulu	2 500	2 200
Haagise rent	0	400
Kokku müügitulu	11 072	11 116

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	600	750
Sotsiaalmaksud	203	253
Kokku tööjõukulud	803	1 003
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-205	-236
Kokku intressikulud	-205	-236

Intressikulud laenudelt kajastavad 2018. ja 2017.aastal omanikule tasutud laenuintresse.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 777	70 897

2018	Saadud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	5 120

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	600	750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Lembitu Puhkekodu OÜ (registrikood: 11225386) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRKE MAAR	Juhatuse liige	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166
Kokku	3 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 497
Kokku	3 497

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166
Kokku	3 497
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 497
Kokku	3 497

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	8572	77.42%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2500	22.58%	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