

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing LAINELA

registrikood: 10548791

tänava nimi: Pärnu mnt 232/5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +373 5030777

e-posti aadress: aivar.lohmist@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Lainela põhitegevus on majutus- ja turismiteenuste osutamine.

Muid olulisi investeeringuid aruandeaasta jooksul ega lähitulevikus ei ole planeeritud. Samuti ei ole teada aruandeaastal ja järgmistel aastal olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud muid olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2020	2019
Müügitulu €	476 138	121 166
Müügitulu kasv %	293,0	183,7
Ärikasum (-kahjum) €	364 834	86 236
Ärikasumi kasv %	293,0	183,7
Ärirentaablus %	76,6	71,2
Maksevõime kordaja (kordades)	20,5	18,6
Võlakordaja (kordades)	0,6	0,8
Varade käibesagedus (kordades)	0,3	0,1
Varade ärirentaablus, ROA (%)	0,2	0,1
ROE (%)	0,6	0,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019

Kasumi kasv (%) = (ärikasum 2020 – ärikasum 2019) / puhaskasum 2019 * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordja) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht

Varade käibesagedus = müügitulu / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 095	30 504	
Nõuded ja ettemaksed	74 411	1 262	2,3
Kokku käibevarad	79 506	31 766	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 620 500	0	4
Materiaalsed põhivarad	127 925	1 324 636	5
Kokku põhivarad	1 748 425	1 324 636	
Kokku varad	1 827 931	1 356 402	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	650 000	6
Võlad ja ettemaksed	14 325	349 536	7,12
Sihtfinantseerimine	71 061	71 061	8
Kokku lühiajalised kohustised	85 386	1 070 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 091 905	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 091 905	0	
Kokku kohustised	1 177 291	1 070 597	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 970	769 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	364 835	-587 190	
Kokku omakapital	650 640	285 805	
Kokku kohustised ja omakapital	1 827 931	1 356 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 595	10 256	10
Muud äritulud	462 543	-402 909	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 030	-5 581	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 672	-17 198	
Tööjõukulud	-98	-22 022	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 754	-149 747	5
Muud ärikulud	-22 750	0	
Ärikasum (kahjum)	364 834	-587 201	
Muud finantstulud ja -kulud	1	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	364 835	-587 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	364 835	-587 190	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lainela OÜ 2020. 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 juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Lainela OÜ puhul on tegemist väikeettevõtte lühendatud aastaaruandega.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Ettevõtte poolt selle õiglases väärtuses lähtudes tulu kapitaliseerimise meetodist ehk kõige tõenäolisem oodatav ühe aasta puhastulu on jagatud kapitalisatsioonimääraga.

Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva aasta väärtusega.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti, mida hoitakse, ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna järgides soetusmaksumuse meetodit kuni vara kasutusvalmis saamise hetkeni. Maad, mille puhul on tegemist algusjärgus investeeringuga ning mille õiglast väärtust on raske hinnata, kajastatakse vastavalt RTJ 6 punktidele 15 ja 27 soetusmaksumuses.

Kinnisvara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse sõltumatu eksperdi hinnangut.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 15-30%
- Ehitised 2-5%
- Maa 0%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. Varade sihtfinantseerimist kajastatakse ettevõttes brutomeetodil ehk soetatud vara võetakse bilansis põhivarana arvele tema soetusmaksumuses. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Lainela OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 411	74 411	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 411	74 411	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 262	1 262	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 262	1 262	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	74 411	1 262
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74 411	1 262

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	1 620 500
31.12.2020	1 620 500

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 595	

Alus: Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ eksperthinnang seisuga 31.12.2020.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	34 246	1 251 231	1 887	181 083	182 970	11 069	1 479 516
Akumuleeritud kulum	0	-127 520	-1 275	-25 346	-26 621	-739	-154 880
Jääkmaksumus	34 246	1 123 711	612	155 737	156 349	10 330	1 324 636
Amortisatsioonikulu			-1 497	-35 060	-36 557	-2 197	-38 754
Allahindlused väärtuse languse tõttu			1 105	-1 105	0		0
Ümberliigitamised	-34 246	-1 123 711					-1 157 957
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-34 246	-1 123 711					-1 157 957
31.12.2020							
Soetusmaksumus	0	0	1 098	179 978	181 076	11 069	192 145
Akumuleeritud kulum	0	0	-878	-60 406	-61 284	-2 936	-64 220
Jääkmaksumus	0	0	220	119 572	119 792	8 133	127 925

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Modify OÜ	1 091 905		1 091 905		3,5%	EUR	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	1 091 905		1 091 905					
Laenukohustised kokku	1 091 905		1 091 905					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Modify OÜ	650 000	650 000				EURO	31.07.2020	12
Lühiajalised laenud kokku	650 000	650 000						
Laenukohustised kokku	650 000	650 000						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	228	228	
Muud võlad	11 180	11 180	12
Muud viitvõlad	11 180	11 180	12
Saadud ettemaksed	2 760	2 760	
Tulevaste perioodide tulud	2 760	2 760	
Võlad seotud osapoolte vahel	157	157	12
Kokku võlad ja ettemaksed	14 325	14 325	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapoolte vahel	349 536	349 536	12
Kokku võlad ja ettemaksed	349 536	349 536	

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
PRIA toetus	71 061	71 061
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	71 061	71 061
Kokku sihtfinantseerimine	71 061	71 061
	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
PRIA toetus	71 061	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	71 061	
Kokku sihtfinantseerimine	71 061	

Toetus laekus 2018 aastal PRIA-lt. Tegemist on Eesti maaelu arengukava 2014-2020 alammeetme 6.4 "Investeeringud majandustegevuse mitmekesistamiseks maapiirkonna mittepõllumajandusliku tegevuse suunas" raames antud toetusega. Sihtfinantseering

kajastatakse tuluna peale kõikide tingimuste täitmist 2021.aastal (3 aasta möödudes).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 595	10 256
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 595	10 256
Kokku müügitulu	13 595	10 256
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	7 595	6 089
Haldusteenus	6 000	4 167
Kokku müügitulu	13 595	10 256

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	73	16 449
Sotsiaalmaksud	25	5 574
Kokku tööjõukulud	98	22 023
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Modify OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	11 180	349 296
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157	240

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Modify OÜ	1 069 155	3,5%	EUR	31.12.2025

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Modify OÜ	650 000	EUR	31.07.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	11 180			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 930	6 000		4 167
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 468		2 200	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	16 449

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2020 tasusi ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Osaühing LAINELA (registrikood: 10548791) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÕHMIST	Juhatuse liige	02.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	364 835
Kokku	546 805
Jaotamine	
Kokku	580 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	7595	55.87%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	6000	44.13%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Modify	14147942	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+373 5030777
E-posti aadress	aivar.lohmist@ieg.ee