

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OÜ Lotmed

**registrikood:** 12484635

**tänavatänu nimi,** Vabriku tn 4-6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50409

**telefon:** +372 55609044

**e-posti aadress:** martinlotman@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte Lotmed OÜ on asutatud 2013 ning peamine majandustegevus on olnud litsensitasud loengutelt, tekstidelt, konsultatsioonidelt. Lisaks on müügitulu laekunud teatri- ja tantsuetenduste esitamisest ning kirjaliku tõlke litsensitasudelt.

Alates 2021 on aga lisandunud majandustegevuste hulka kinniavara:

- 1)** ettevõtte on sõlminud 2021 jaanuaris osanikuga tasuta kasutamise lepingu korterite väljaüürimise eesmärgil (korterid asuvad Tartus Vabriku 4 ja Tallinnas Tatari 22). Nende kohta esitab ühistu või teenuseosutaja osanikule arve ning ettevõtte tasub arved ning esitab need koos üüriga üürnikule (tegemist on elamispinna väljaüürimisega).
- 2)** 2021 kevadel omandas ettevõtte kinnistu Paide linnas osanike kinkelepingu alusel (kinkeleping seetõttu, et ka osanikud said ise kinnisvara kinkelepinguga). Kinnistul asus mets, mille raieõigus müüdi 2021 oktoobris. Kuna see summa ületas KM kohuslase piiri, siis sai ettevõtte tehtud ka KM kohuslaseks alates oktoober 2021. Plaan on kinnistust kujundada turismitalu ning osutada tulevikus lühiajalise majutuse teenust, mistõttu selle kinnistuga seotud kulutustelt on sisendkäibemaks maha arvestatud. 2022 sügisel on plaanis soetada bioloogilist vara (metsataimede istikud ning istutusteenus).
- 3)** Ettevõtte osales detsembris 2021 enampakkumisel, et omandada korteri Tallinnas, Ilmarise 5-39. Korter omandati jaanuaris 2022, kuid ettemaks maksti 2021 detsembris. 2021 jooksul kasutas OÜ Lotmed kontoripinnana osanikega sõlmitud lepingu alusel 25m2 pinda Ilmarise 3 korteris (kontoripind sisaldab kööki, WC-d, töötuba). Selline kodukontori pidamine ei osutunud aga jätkusuutlikuks, kuna elukondlikult oli raske eristada ettevõtte ning osanike vara. Seetõttu sai ettevõtte kontoripinnaks soetatud korter aadressil Ilmarise 5. Võimalusel saab kontorit ka lühiaegse majutusteenusena (nt AirBNB) kasutada, kui tekib kontori kasutamisest vabu aegu.

**Ettevõtte on majandatud jätkusuutlikult, võlgadeta ning kohustusteta.** Stabiilne passiivne müügitulu on plaanis tulevikus investeerida pikaajakselt. Selleks sai loodud ettevõttele ka investeerimiskonto LHV pank ja soetatud LEI kood. Kuna ettevõtte raamatupidamine muutus uute tegevusalade ning käibemaksukohusluse tõttu oluliselt keerulisemaks, sõlmis ettevõtte raamatupidamisteenuse lepingu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 64 658        | 0             |
| Finantsinvesteeringud                        | 144           | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>64 802</b> | <b>0</b>      |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                       | 14 310        | 0             |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>14 310</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>79 112</b> | <b>22 517</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 409           | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>409</b>    | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>409</b>    | <b>0</b>      |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 018        | 13 623        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 56 185        | 6 394         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>78 703</b> | <b>22 517</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>79 112</b> | <b>22 517</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 58 292        | 13 855       |
| Muud äritulud                               | 10 000        | 0            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -733          | 0            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 378       | -7 461       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>56 181</b> | <b>6 394</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4             | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>56 185</b> | <b>6 394</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>56 185</b> | <b>6 394</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lotmed OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi kohta hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Nõuete puhul, mis ei ole isikupäraselt olulised ja mille kohta pole teavet nende väärtuse langemisest, kasutatakse ligikaudse hindamise meetodit.

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel Muud tegevuskulud.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel bilansipäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused, välja arvatud sellised bioloogilised varad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kulude arvestust peetakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr.2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes".

Kulud kajastatakse põhiliste kululiikide lõikes.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

**OÜ Lotmed (registrikood: 12484635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENO-MARTIN LOTMAN  | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 56 185        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>76 203</b> |

Juhatus teeb ettepaneku 31.12.2021 lõppenud aasta eest dividende mitte jagada

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 56 185        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>76 203</b> |

Juhatus teeb ettepaneku 31.12.2021 lõppenud aasta eest dividende mitte jagada



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Metsaraie                                            | 02201      | 31000           | 53.18%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 13646           | 23.41%      | Ei             |
| Kirjalik ja suuline tõlge                            | 74301      | 6823            | 11.70%      | Ei             |
| Mujal liigitamata koolitus                           | 8559       | 3411            | 5.85%       | Ei             |
| Teatri- ja tantsuetenduste lavastamine ja esitamine  | 90011      | 3411            | 5.85%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Helena Lotman     | 49107272735                         | Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti     | 875 EUR (Lihtomand)       |
| Eno-Martin Lotman | 38708022719                         | Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1625 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 55609044          |
| E-posti aadress | martinlotman@gmail.com |