

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing LAINELA

registrikood: 10548791

tänavaga nimi ja maja number: Pärnu mnt 232/5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
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	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Lainela põhitegevus on Lainela Puhkeküla rentimine ja hooldus.

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:

	2022	2021
Müügitulu €	26 000	23 392
Müügitulu kasv %	11,1	72,1
Ärikasum (-kahjum) €	-34 979	22 537
Kasumi kasv %	186,0	-108,5
Puhasrentaablus %	-340,1	-132,2
Maksevõime kordaja (kordades)	0,7	77,9
Võlakordaja (kordades)	0,7	0,6
Varade käibesagedus (kordades)	0,0	0,0
Varade ärirentaablus, ROA (%)	-5,0	-1,8
ROE (%)	-16,6	-5,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordaja) = 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 261	39 886	
Nõuded ja ettemaksed	13 536	15 884	2
Kokku käibevarad	18 797	55 770	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 620 500	1 620 500	4
Materiaalsed põhivarad	119 441	89 531	5
Kokku põhivarad	1 739 941	1 710 031	
Kokku varad	1 758 738	1 765 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 630	716	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 630	716	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 198 820	1 145 362	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 198 820	1 145 362	
Kokku kohustised	1 227 450	1 146 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 888	546 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 435	-30 917	
Kokku omakapital	531 288	619 723	
Kokku kohustised ja omakapital	1 758 738	1 765 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	26 000	23 392	10
Muud äritulud	0	71 061	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 950	-4 519	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 962	-29 004	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 067	-38 393	5
Muud ärikulud	-53 458	-53 458	
Ärikasum (kahjum)	-88 437	-30 921	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-88 435	-30 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 435	-30 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lainela OÜ 2022. 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.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 600	9 600
Ostjatelt laekumata arved	9 600	9 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 160	5 160
Ettemaksed	-1 224	-1 224
Tulevaste perioodide kulud	-1 224	-1 224
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 536	13 536
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 707	10 707
Ostjatelt laekumata arved	10 707	10 707
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 088	4 088
Ettemaksed	1 089	1 089
Muud makstud ettemaksed	1 089	1 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 884	15 884

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 160	539	4 088	428
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 160	539	4 088	428

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 620 500
31.12.2021	1 620 500
31.12.2022	1 620 500

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 000	23 392

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
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
Amortisatsioonikulu			-220	-35 959	-36 179	-2 214		-38 393
Muud muutused				14	14	-15		-1
31.12.2021								
Soetusmaksumus	0	0	0	179 203	179 203	11 069		190 272
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-95 576	-95 576	-5 165		-100 741
Jääkmaksumus	0	0	0	83 627	83 627	5 904		89 531
Ostud ja parendused				749	749		67 227	67 976
Muud ostud ja parendused				749	749		67 227	67 976
Amortisatsioonikulu				-35 841	-35 841	-2 225		-38 066
31.12.2022								
Soetusmaksumus				179 952	179 952	11 069	67 227	258 248
Akumuleeritud kulum				-131 417	-131 417	-7 390		-138 807
Jääkmaksumus				48 535	48 535	3 679	67 227	119 441

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Modify OÜ	737 750		737 750		5%	EUR	12.06.2024	12
Modify OÜ	461 070		461 070		5%	EUR	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	1 198 820		1 198 820					
Laenukohustised kokku	1 198 820		1 198 820					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Modify OÜ	705 250		705 250		5%	EUR	12.06.2024	12
Modify OÜ	440 112		440 112		5%	EUR	31.12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	1 145 362		1 145 362					
Laenukohustised kokku	1 145 362		1 145 362					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	-1 909	-1 909	
Maksuvõlad	539	539	
Võlad seotud osapoolte vahel	30 000	30 000	12
Kokku võlad ja ettemaksed	28 630	28 630	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	228	228	
Maksuvõlad	428	428	
Võlad seotud osapoolte vahel	60	60	12
Kokku võlad ja ettemaksed	716	716	

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020	Kajastatud kasumiaruandes
	Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
PRIA toetus	71 061	71 061
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	71 061	71 061
Kokku sihtfinantseerimine	71 061	71 061

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 000	23 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 000	23 392
Kokku müügitulu	26 000	23 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	0	0
Haldusteenus	26 000	23 392
Kokku müügitulu	26 000	23 392

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Modify OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	30 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60
Kokku võlad ja ettemaksed	30 000	60

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 198 820	1 145 362
Kokku laenukohustised	1 198 820	1 145 362

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 091 905	1 145 362	53 458
Kokku laenukohustised	1 091 905	1 145 362	53 458
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 145 362	1 198 820	53 458
Kokku laenukohustised	1 145 362	1 198 820	53 458

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 000	0
Kokku müüdnud	10 000	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	11 180
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50
Kokku ostetud	0	11 230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud 2022 tasusi ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing LAINELA (registrikood: 10548791) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÕHMIST	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	515 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 435
Kokku	427 453
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	427 453
Kokku	427 453

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	26000	100.00%	Jah

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