

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Mändjala Motell

registrikood: 10659674

küla: Mändjala küla

vald: Kaarma vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93822

telefon: +372 4544193, +372 5033773

faks: +372 6557339

e-posti aadress: maret@lihtnelaen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Mändjala Motell põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine. Ettevõtte omanduses on hoonestatud Kämpingu maaüksuse kompleks aadressil Mändjala küla, Kaarma vald, Saaremaa. Kuna tegemist on puhkekeskusega, siis toimub põhitegevus peamiselt suveperioodil.

Kogu hoonestatud Kämpingu maaüksuse kompleks on antud üürile. 2011. aastal osutas operaatori teenust OÜ Arcusel.

2011.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	34 151	16 991	2
Kokku käibevara	34 151	16 991	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	479 307	443 547	4
Kokku põhivara	479 307	443 547	
Kokku varad	513 458	460 538	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 993	4 756	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 993	4 756	
Kokku kohustused	11 993	4 756	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	7
Ülekurss	600 769	600 769	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 552	-220 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 683	49 512	
Kokku omakapital	501 465	455 782	
Kokku kohustused ja omakapital	513 458	460 538	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	18 510	19 577	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 615	-7 720	10
Brutokasum (-kahjum)	11 895	11 857	
Üldhalduskulud	-1 660	-2 642	11
Muud äritulud	35 760	40 904	9
Muud ärikulud	-16	-37	13
Ärikasum (kahjum)	45 979	50 082	
Finantstulud ja -kulud	-296	-570	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 683	49 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 683	49 512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	45 979	50 082
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-35 760	-40 904
Kokku korrigeerimised	-35 760	-40 904
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 160	-4 151
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 237	-4 477
Makstud intressid	-296	-550
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	600 769	-220 064	406 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 512	49 512
31.12.2010	25 565	600 769	-170 552	455 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 683	45 683
31.12.2011	25 565	600 769	-124 869	501 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mändjala Motell 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistgevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Pangakontodel olevate (EUR) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad Holostovi Kinnisvarahaldus AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja on Holostovi Kinnisvarahaldus AS, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Kontsernikonto liikmete bilanssides kajastatakse raha arvelduskontol nõudena konto haldaja vastu. Kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena konto haldaja ees.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutamiseesmäärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 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 arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

OÜ Mändjala Motell aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	33 341	16 986
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	5
Ettemaksed	808	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 151	16 991

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	-5	0	0
Ettemaksukonto jääk	2		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	-5	5	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	402 643
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 904
31.12.2010	443 547
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 760
31.12.2011	479 307

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 978	15 978
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 083	-4 121

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud on kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus- ja hoolduskulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud kontsernisisesse eksperdi poolt turutehingute võrdluse meetodil.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	229	212
Maksuvõlad	-5	0
Muud võlad	11 769	4 544
Intressivõlad	51	20
Muud viitvõlad	11 718	4 524
Kokku võlad ja ettemaksed	11 993	4 756

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	20	20	0	0
Muud viitvõlad	4 524	4 524		
Kokku muud võlad	4 544	4 544	0	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	51	51	0	0
Muud viitvõlad	11 718	11 718	0	0
Kokku muud võlad	11 769	11 769	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 510	19 577
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 510	19 577
Kokku müügitulu	18 510	19 577
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 510	19 577
Kokku müügitulu	18 510	19 577

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 760	40 904
Kokku muud äritulud	35 760	40 904

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-2 532	-2 968
Elektrienergia	-2 532	-2 968
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 983	-2 983
Muud	-1 100	-1 769
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 615	-7 720

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-352	-674
Muud	-1 308	-1 968
Kokku üldhalduskulud	-1 660	-2 642

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõtte töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-16	-37
Kokku muud ärikulud	-16	-37

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-296	-570
Muud intressikulud	-296	-570
Kokku finantstulud ja -kulud	-296	-570

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	11 769	4 544

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	882
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	25.06.2012
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-170 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 683
Kokku	-124 869
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 683
Kokku	45 683

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18510	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4544193
Faks	+372 6557339
Mobiiltelefon	+372 5033773
E-posti aadress	mare@lihtnelaen.ee