

Vihula Mõis OÜ

Majandusaasta aruanne 2007

Viru Maakohus
registriosakond

04. 07. 2008

SISSE TULNUD
nr. 42934



HELEN ADAMA
registrisekretär

Majandusaasta algus	04.01.2007.a.
Majandusaasta lõpp	31.12.2007.a.
Ärinimi	Vihula Mõis OÜ
Äriregistri kood	11333816
Aadress	Vihula küla, Vihula vald, Lääne-Virumaa 45402
Telefon	(+372) 322 69 85
Elektronposti aadress	info@vihulamois.ee
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Osanike nimekiri

Juhatuse liige Külli Karing



Sisukord

Tegevusaruanne 2007.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne 04. jaanuar-31. detsember 2007	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss (kroonides).....	5
Kasumiaruanne (kroonides).....	5
Rahavoogude aruanne (kroonides)	6
Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamisalused.....	7
Lisa 2. Raha (kroonides).....	8
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides).....	8
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)	8
Lisa 5. Materiaalne põhivara (kroonides)	8
Lisa 6. Laenukohustused (kroonides)	8
Lisa 7. Omakapital (kroonides)	8
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)	9
Majandusaasta aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne 2007

Sissejuhatus

Ettevõtte loodi 04.01.2007 nimega Katashi OÜ, käesoleva aruande esitanud omanikud omandasid ettevõtte 07.12.2007 ning sellest ajast algas aktiivne majandustegevus: põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2007. majandusaastal omandas ettevõtte Vihula mõisakompleksi Lääne-Virumaal, eesmärgiga sellest välja arendada ainulaadne *countryclub*-tüüpi puhkekeskus Baltimaades, mis pakub mõisakompleksi ajaloolistes ehitistes rahvusvahelisesel tasemel majutust, toidlustust, konverentsi- ja peotenusi ning spa-teenuseid; mõisaterritooriumil ka telkimist ja autokaravanide peatuspaika ning erinevaid aktiivseid tegevusi.

Investeermis- ja arendusperiood on planeeritud neljas etapis aastatel 2007-2011. Esimesel perioodil 2007-2008 renoveeritakse olemasolevad majutus-, toitlustus- ja konverentsiruumid ning mõis hakkab alates 2008. aasta suvehooajast pakkuma uuenenud tasemel teenuseid. Järgmistel arenduselappidel on kavas renoveerida täies mahus mõisa peahoone, suurendada järk-järgult hotellitubade arvu, välja ehitada muuseum, konverentsikeskus, spa-keskus ja erinevad toitlustuskohad ning välja arendada aktiivsete tegevuste rajatised (rannaklubi, loodusrajad jne).

Ettevõtte ei plaani ise mõisakompleksi ja hotelli opereerima hakata, vaid kasutada selleks operaatorfirmat: plaanis on liituda Uniquestay hotelliketiga.

Personal

Ettevõttes töötajaid ei ole ning ettevõtte juhatuse liikmed töötasu ei saa.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2008. aasta alguses on planeeritud ettevõtte ümber nimetada Vihula Mõis OÜ-ks, aruande esitamise ajaks on nimevahetus juba aset leidnud.

Vihula Mõis OÜ põhieesmärgiks 2008. aastal on ellu viia renoveerimise esimene etapp ning avada uuenenud mõisakompleksi uksed külastajatele 01.06.2008. Samal ajal on plaanis jätkata aktiivselt edasiste investeeringutega vastavalt arendusplaanile, eesmärgiga avada teise etappi planeeritud ehitised külastajatele suvehooajaks 2009. Kavas on sõlmida operaatorleping hotelli opereerimiseks ning hakata teenima renditulu.

Raamatupidamise aastaaruanne 04. jaanuar-31.detsember 2007

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vihula Mõis OÜ 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Vihula Mõis OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige Hans-Henrik Kjølby

Kuupäev

Allkiri

27.06.08



Juhatuse liige Külli Karing

27.06.08



Juhatuse liige Külli Karing



Bilanss (kroonides)

	31.12.2007	04.01.2007	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	39 462	40 000	2
Käibevara kokku	39 462	40 000	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	100 000	0	3
Kinnisvara investeeringud	34 400 000	0	4
Lõpetamata ehitus	98 268	0	5
Materiaalne põhivara kokku	34 598 268	0	
Põhivara kokku	34 598 268	0	
VARAD KOKKU	34 637 730	40 000	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	34 598 549	0	6
Lühiajalised kohustused kokku	34 598 549	0	
KOHUSTUSED KOKKU	34 598 549	0	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	7
Aruandeaasta kahjum	-819	0	
OMAKAPITAL KOKKU	39 181	40 000	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	34 637 730	40 000	

Kasumiaruanne (kroonides)

	2007.a.
Ärikulud	
Mitmesugused tegevuskulud	819
Ärikulud kokku	819
Ärikahjum	-819
Kahjum majandustegevusest	-819
Aruandeaasta puhaskahjum	-819

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	31.12.2007	04.01.2007	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-819	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-819	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-34 498 268	0	4;5
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	-100 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-34 598 268	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 598 549	0	
Osade emiteerimine	0	40 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 598 549	40 000	
Rahavood kokku	-538	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-538	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 462	40 000	2

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Aruandeaasta kahjum	Kokku
Seisuga 4.01.2007	40 000	0	40 000
2007 Aruandeaasta kahjum	0	-819	-819
Seisuga 31.12.2007	40 000	-819	39 181

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimeetodid ja hindamisalused

Vihula Mõis OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, üleöö deposiidi hoiuseid pankades ja rahaturufondi osakuid.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

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.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lisa 2. Raha (kroonides)

	31.12.2007	04.01.2007
Pangakontod	39 462	40 000
Raha kokku	39 462	40 000

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2007
Pikaajalised finantsinvesteeringud	100 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	100 000

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringud	34 400 000
Kinnisvarainvesteeringud kokku	34 400 000

Lisa 5. Materiaalne põhivara (kroonides)

Põhivara rühm	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetamine 2007	98 268	98 268
Jääkväärtus 31.12.2007	98 268	98 268

Lisa 6. Laenukohustused (kroonides)

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Laenud emattevõttele	14 598 549	02.2018	5,98%
Lühiajalised muud kohustused	20 000 000		
Kokku	34 598 549		

Lisa 7. Omakapital (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	40	40
Osade nimiväärtus (kroonides)	1000	1000

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Vihula Mõis OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Omanikettevõtted (ning omanikettevõtte omanikud)
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Pikaajalised kohustused	
Omanikettevõtte	14 598 549
Omanikettevõtte kokku	14 598 549


.....

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud perioodi 04.01.2007 -31.12.2007 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatuselüige Hans-Henrik Kjølby

Kuupäev

Allkiri

27.06.08



Juhatuselüige Külli Karing

27.06.08



Juhatuselüige Külli Karing



Osanike nimekiri seisuga 31.12.2007

Osanik	Via Hansa Festi Aktsiaselts
Aktsionäri aadress	Tallinn
Registrikood	10366819
Osanikule kuuluva osa suurus	40 000 krooni
Osa omandamise aeg	07.12.2007