

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Mändjala Motell

registrikood: 10659674

küla Mändjala küla

vald: Kaarma vald

postisihtnumber: 93822

maakond: Saare maakond

telefon: +372 45 44 193

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

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. 2010. aastal osutas operaatori teenust OÜ Arcusel.

2010.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	265 843	200 889	2
Kokku käibevara	265 843	200 889	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 940 000	6 300 000	4
Kokku põhivara	6 940 000	6 300 000	
Kokku varad	7 205 843	6 500 889	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	74 410	144 149	6
Kokku lühiajalised kohustused	74 410	144 149	
Kokku kohustused	74 410	144 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	8
Ülekurss	9 400 000	9 400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 443 260	-2 213 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	774 693	-1 229 587	
Kokku omakapital	7 131 433	6 356 740	
Kokku kohustused ja omakapital	7 205 843	6 500 889	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	306 321	327 393	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-120 793	-315 206	11
Brutokasum (-kahjum)	185 528	12 187	
Üldhalduskulud	-41 345	-41 107	12
Muud äritulud	640 000	4 484	10
Muud ärikulud	-577	-1 200 296	14
Ärikasum (-kahjum)	783 606	-1 224 732	
Finantstulud ja -kulud	-8 913	-4 855	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	774 693	-1 229 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	774 693	-1 229 587	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	783 606	-1 224 732	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	8 175	
Muud korrigeerimised	-640 000	1 200 000	4
Kokku korrigeerimised	-640 000	1 208 175	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 954	-122 047	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70 045	142 412	
Laekunud intressid	0	1 409	
Makstud intressid	-8 607	-5 217	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	9 400 000	-2 213 673	7 586 327
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 229 587	-1 229 587
31.12.2009	400 000	9 400 000	-3 443 260	6 356 740
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			774 693	774 693
31.12.2010	400 000	9 400 000	-2 668 567	7 131 433

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mändjala Motell 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Pangakontodel olevate (EEK) 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 kasutamiseesmärke. 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 akumuleeritud 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 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar ja IT seadmed	2-5

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 arvustus 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 tütarettvõtted);
- 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	265 765	200 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	78	889	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	265 843	200 889	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	78	889
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	889

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		7 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-1 200 000
31.12.2009		6 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		640 000
31.12.2010		6 940 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 000	250 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-64 472	-237 813

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

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud kontsernisisesel eksperdi poolt turutehingute võrdluse meetodil.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	122 619	122 619	122 619
Akumuleeritud kulum	-114 444	-114 444	-114 444
Jääkmaksumus	8 175	8 175	8 175
Amortisatsioonikulu	-8 175	-8 175	-8 175
31.12.2009			
Soetusmaksumus	122 619	122 619	122 619
Akumuleeritud kulum	-122 619	-122 619	-122 619
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	122 619	122 619	122 619
Akumuleeritud kulum	-122 619	-122 619	-122 619
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 312	0	
Muud võlad	71 098	144 149	7,16
Intressivõlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	74 410	144 149	

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	306	306	0	0	
Muud võlad	70 792	70 792	0	0	
Kokku muud võlad	71 098	71 098	0	0	16

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 047	1 047	0	0	
Muud võlad	143 102	143 102	0	0	
Kokku muud võlad	144 149	144 149	0	0	16

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
400000		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	306 321	327 393
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	306 321	327 393
Kokku müügitulu	306 321	327 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	306 321	327 393
Kokku müügitulu	306 321	327 393

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	640 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4 484	
Kokku muud äritulud	640 000	4 484	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal		-55 032
Energia	-46 442	-62 167
Elektrienergia	-46 442	-62 167
Alltöövõtutööd	0	-115 413
Transpordikulud	0	-600
Riiklikud ja kohalikud maksud	-46 672	-46 672
Muud	-27 679	-35 322
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-120 793	-315 206

Lisa 12 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-10 540	-12 431
Amortisatsioonikulu	0	-8 175
Muud	-30 805	-20 501
Kokku üldhalduskulud	-41 345	-41 107

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-1 200 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-577	-296
Kokku muud ärikulud	-577	-1 200 296

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	1 409
Intressikulud	-8 913	-6 264
Muud intressikulud	-8 913	-6 264
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 913	-4 855

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

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

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	71 098	144 149

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 800	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	08.06.2011
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	14.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 443 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	774 693
Kokku	-2 668 567
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	774 693
Kokku	774 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	306321	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 45-44193
Faks	+372 6-557339
Mobiiltelefon	+372 50-33773
E-posti aadress	maret@lihtnelaen.ee