

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osaühing Maurellis

**registrikood:** 10453978

**tänavatalu nimi, Võidu põik 10**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10212

**telefon:** +372 56497320, +372 56497319

**e-posti aadress:** andrus@viinavabrik.ee

**veebilehe aadress:** www.fototurism.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Raha                                | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 8  |
| Lisa 5 Muud nõuded                         | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                          | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 13 |

## Tegevusaruanne

2021. aastal Maurellis OÜ jätkas Mooste Viinavabriku kompleksis tegevust turismindus- ja majutusteenust pakkuva ettevõtteks. Kinnisvara halduses jätkati tegevust endiste kinnisvaraobjektidega ja hooldustööde lepingutega. Ettevõtte Maurellis OÜ on jätkuvalt tegutsev ja jätkab tegevust endistes suundades.

### Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli Maurellis OÜ müügikäive kokku 197 533 eurot. Aruandeaasta lõppes kahjumiga summas 119 564 eurot.

### Personal

Aruandeaastal oli ettevõttes keskmiselt 5 töötajat. Töötasusid arvestati ja maksti kokku 65093 eurot (sh sotsiaalmaksud 22 487 eurot). Juhatusel liikme tasusid Maurellis OÜ 2020. aastal ei ole arvestanud ega maksnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 4 078          | 17 926         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 046         | 3 002          |
| Varud                                        | 712            | 3 369          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 836</b>  | <b>24 297</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 106         | 12 106         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 75 000         | 75 000         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 548 627        | 600 876        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>635 733</b> | <b>687 982</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>651 569</b> | <b>712 279</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 31 969         | 14 545         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>31 969</b>  | <b>14 545</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 540 294        | 498 894        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>540 294</b> | <b>498 894</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>572 263</b> | <b>513 439</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 391          | 6 391          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639            | 639            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 191 840        | 205 704        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -119 564       | -13 894        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>79 306</b>  | <b>198 840</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>651 569</b> | <b>712 279</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 197 533         | 159 605        |
| Muud äritulud                               | 9 124           | 45 276         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -113 683        | -50 189        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -62 630         | -40 276        |
| Tööjõukulud                                 | -87 580         | -90 319        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -62 328         | -38 246        |
| Muud ärikulud                               | 0               | -9             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-119 564</b> | <b>-14 158</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0               | 264            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-119 564</b> | <b>-13 894</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-119 564</b> | <b>-13 894</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Maurellis 2021. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 479 eurot (va. Leader programmiga rahastatud vara). Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 479 euro, kantakse kulusse.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-5%
- Muu inventar ja IT seadmed 15-30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

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.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, 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. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Seotud osapooled

OÜ Maurellis aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020    |
|-------------------|--------------|---------------|
| kassa             | 28           | 4 957         |
| pank              | 4 050        | 12 969        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 078</b> | <b>17 926</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 553         | 8 553                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 553         | 8 553                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 071         | 1 071                             |                     |
| Laenunõuded                        | 12 106        |                                   | 12 106              |
| Muud nõuded                        | 994           | 994                               |                     |
| Viitlaekumised                     | 994           | 994                               |                     |
| Tagatisraha                        | 428           | 428                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>23 152</b> | <b>11 046</b>                     | <b>12 106</b>       |

  

|                                    | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 643         | 1 643                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 643         | 1 643                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 949           | 949                               |                     |
| Laenunõuded                        | 12 300        | 194                               | 12 106              |
| Ettemaksed                         | 216           | 216                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 216           | 216                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 108</b> | <b>3 002</b>                      | <b>12 106</b>       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021   |              | 31.12.2020 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 813          | 240          | 947        |              |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 1 419        |            | 405          |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 3 158        |            | 1 425        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 170          |            | 93           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 164          |            | 113          |
| Intress                                       |              |              |            | 2            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 258          |              | 2          |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 071</b> | <b>5 151</b> | <b>949</b> | <b>2 038</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|--------------------------|------------|----------------|
| Viitlaekumised           | 994        | 994            |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>994</b> | <b>994</b>     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 14 776        | 14 776         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 233         | 1 233          |
| Maksuvõlad                       | 5 151         | 5 151          |
| Saadud ettemaksed                | 10 809        | 10 809         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 7 477         | 7 477          |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 332         | 3 332          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>31 969</b> | <b>31 969</b>  |

  

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 903         | 4 903          |
| Võlad töövõtjatele               | 2 026         | 2 026          |
| Maksuvõlad                       | 2 038         | 2 038          |
| Muud võlad                       | 3 682         | 3 682          |
| Muud viitvõlad                   | 3 682         | 3 682          |
| Saadud ettemaksed                | 1 896         | 1 896          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 896         | 1 896          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 545</b> | <b>14 545</b>  |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 6 391      | 6 391      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 197 533        | 159 605        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>197 533</b> | <b>159 605</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>197 533</b> | <b>159 605</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| toitlustus                                  | 28 147         | 26 114         |
| hotelliteenused                             | 55 639         | 41 105         |
| renditulu                                   | 59 056         | 50 825         |
| maastiku hooldus ja puhastus                | 48 435         | 35 612         |
| elektri müük                                | 6 256          | 5 949          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>197 533</b> | <b>159 605</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021           | 2020          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 52 930         | 27 484        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 3 792          | 1 748         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 25 963         | 3 797         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>24 955</b>  | <b>13 535</b> |
| Elektrienergia                                   | 24 955         | 13 407        |
| Soojusenergia                                    | 0              | 128           |
| Alltöövõtutööd                                   | 2 507          | 43            |
| Transpordikulud                                  | 2 819          | 3 582         |
| Üür ja rent                                      | 717            | 0             |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>113 683</b> | <b>50 189</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                               | 83            | 0             |
| Veevarustusteenused                       | 11 663        | 0             |
| Mitmesugused bürookulud                   | 8 559         | 8 004         |
| Koolituskulud                             | 308           | 194           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 30            | 40            |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0             | 2 358         |
| mitmesugused tegvuskuld                   | 41 987        | 24 659        |
| Muud                                      | 0             | 5 021         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>62 630</b> | <b>40 276</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 65 093        | 69 313        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 22 487        | 21 006        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>87 580</b> | <b>90 319</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 5             | 5             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 5             | 5             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 540 294        | 498 894        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>540 294</b> | <b>498 894</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 498 894        | 41 400        | 540 294        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>498 894</b> | <b>41 400</b> | <b>540 294</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       | Kaubad       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 666        | 6 473        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>7 666</b> | <b>6 473</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Osaühing Maurellis (registrikood: 10453978) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS SIPSAKA     | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 191 840       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -119 564      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>72 276</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 191 840       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -119 564      |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>72 276</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid                                             | 55101      | 83311           | 42.18%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 59056           | 29.90%      | Ei             |
| Muu puhastustegevus                                  | 81291      | 26648           | 13.49%      | Ei             |
| Maastiku hooldus ja korrashoid                       | 81301      | 21601           | 10.94%      | Ei             |
| Elektrienergia müük                                  | 35141      | 6256            | 3.17%       | Ei             |
| Jookide serveerimine                                 | 56301      | 661             | 0.33%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Andrus Sipsaka | 36105190253                               |                   | 6391 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                  |
|-------------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 56497320         |
| Mobiiltelefon     | +372 56497319         |
| E-posti aadress   | andrus@viinavabrik.ee |
| Veebilehe aadress | www.fototurism.ee     |