

2008. Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Pilguse Mõis
Äriregistri kood	10679033
Aadress	Kaevu 5, 11622 Tallinn
Telefon	372 641 8868
Põhitegevusala	Pilguse mõisa külalistemaja haldamine
Põhitegevusala EMTAK kood	55101
Internetiaadress:	<u>www.pilguse.ee</u>
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK) 3. Üle 10% osakapitalist omavate osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	10
Lisa 4. Materiaalne põhivara	10
Lisa 5. Lühiajalised kohustused	10
Lisa 6. Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused	11
Lisa 8. Osakapital	12
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Tegevusalade jaotus(EMTAK).....	15
Osanike nimekiri	16

2008.majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Pilguse Mõis kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest. OÜ Pilguse Mõis juhatus kinnitab oma parimas teadmises käesolevas aruandes sisalduvate raamatupidamisaruannete ja muu informatsiooni õigsust ning vastavust OÜ Pilguse Mõis majandustegevusele ning finantsseisundile olulises osas.

OÜ Pilguse Mõis 2008.a. aruande kinnitas üldkoosolek Tallinnas, 12.06.2008.a.

Pilguse Mõis OÜ-l jätkus aktiivne majandustegevus 2008 suvel teenuste müügiga Pilguse mõisa kompleksis. Kogukäive moodustas 2008 majandusaastal 1 817 662 krooni ja kasum 16 059 krooni.

Põhilised finantsnäitajad:

Suhtarv / näitaja	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	1 580	2 297
EBIDTA, tuh krooni	113	65
EBIDTA, % müügitulust	7%	3%
Ärikasumi tase	2%	1%
Puhaskasumi tase	1%	1%
Investeeritud kapitali tootlus	3%	3%
Varade tootlus (ROA)	3%	2%
Omakapitali tootlus (ROE)	4%	5%
Omakapitali tase	21%	25%

Pilguse Mõis OÜ töötajate arv 2008.aastal oli 4 ja juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele maksti aruandeperioodil juhatuse liikme- ja töötasu kokku 48 000 krooni.

Signe Arro,
Juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Pilguse Mõis juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ❑ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ❑ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Pilguse Mõis finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ❑ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❑ Kõik aruandepäeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes. Mul ei ole andmeid peale aastaaruandes esitamata oluliste kohustuste, näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tüliküsimuste kohta.
- ❑ OÜ Pilguse Mõis on jätkuvalt tegutsev.

Signe Arro,
Juhatuse liige

Tallinnas, 15.06.2009.a.

BILANSS

AKTIVA (VARAD) Lisa nr. 31.12.2008 31.12.2007

KÄIBEVARA

RAHA PANGAARVEL		110 585	74 379
NÕUDED JA ETTEMAKSED	2, 3	328 797	363 784
VARUD		13 179	39 365
KÄIBEVARA KOKKU		452 561	477 528

PÕHIVARA

FINANTSINVESTEERINGUD	4	282 000	35 000
KINNISVARAINVESTEERINGUD	4	428 000	428 000
MATERIAALNE PÕHIVARA	4	567 398	531 114
PÕHIVARA KOKKU		1 277 398	994 114
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 729 960	1 471 643

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

LAENUKOHUSTUSED	5, 10	815 425	442 387
VÕLAD JA ETTEMAKSED	3, 5, 10	292 234	389 127
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		1 107 659	831 514

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

PIKAAJALISED LIISINGKOHUSTUSED	5	256 407	279 221
KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED		256 407	14 974
KOKKU KOHUSTUSED		1 364 066	1 110 735

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	8	40 000	40 000
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL		4 000	4 000
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	7	305 835	297 462
ARUANDEAASTA KASUM		16 059	19 446
KOKKU OMAKAPITAL		365 894	360 908
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		1 729 960	1 471 643

KASUMIARUANNE

Lisa nr. 01.01.-31.12.2008 01.01.-31.12.2007

ÄRITULUD

MÜÜGITULUD	9	1 579 698	2 296 942
MUUD ÄRITULUD		237 964	70 891

ÄRITULUD KOKKU: 1 817 662 2 367 833

ÄRIKULUD

KAUBAD JA TEENUSED EDASIMÜÜGIKS		499 014	471 270
MUUD TEGEVUSKULUD		647 293	1 215 094
TÖÖJÕUKULUD	10	527 541	595 336
PÕHIVARA KULUM	6	96 682	45 593
MUUD ÄRIKULUD		2 880	5 317

ÄRIKULUD KOKKU: 1 773 411 2 332 610

ÄRIKASUM: 44 251 35 223

FINANTSTULUD JA -KULUD:

INTRESSITULUD JA -KULUD		-28 192	-15 776
-------------------------	--	---------	---------

FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU: -28 192 -15 776

ARUANDEAASTA KASUM: 16 059 19 446

RAHAVOOGUDE ARUANNE

01.01.-31.12.2008

01.01.-31.12.2007

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

ÄRIKASUM	44 251	35 223
KORRIGEERIMISED:		
sh. PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS	96 682	45 593
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE MUUTUS	34 987	-148 280
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE MUUTUS	-96 893	-8 540
VARUDE MUUTUS	26 186	83 562
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	105 213	7 558

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

PÕHIVARA SOETAMINE	-400 102	-467 373
SAADUD INTRESSID	611	139
MAKSTUD INTRESSID	-28 803	-15 915
RAHAVOOD INVESTEERIMISTE GEVUSEST KOKKU	-428 294	-483 149

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST

SAADUD LAENUD	317 316	200 000
SAADUD LIISINGUD	132 000	432 108
LIISINGUTE PÕHIOOSA TAGASIMAKSED	-90 028	-141 392
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTE GEVUSEST KOKKU	359 288	490 716

RAHAVOOD KOKKU	36 206	15 124
-----------------------	---------------	---------------

LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS

LIKVIIDSED VARAD PERIOODI ALGUSES	74 379	59 255
LIKVIIDSED VARAD PERIOODI LÕPUS	110 585	74 379
KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS	36 206	15 124

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital (nimiväärtuses)	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	305 835	349 835
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	16 059	
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	321 894	365 894

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Pilguse Mõis 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Pilguse Mõis kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendusteid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	0	27 681
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	0	27 681

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

Maksunõuded ning –kohustused on kajastatud bilansis alljärgnevalt:

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Kohustuslik	-		-	
pensionikindlustus		1 220		1 211
Üksikisiku tulumaks	-	8 700	-	9 684
Sotsiaalmaks	-	20 118	-	22 408
Töötuskindlustusmaks	-	474	-	538
Käibemaks	280 548	-	259 274	-

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Põhivara soetusmaksumuses perioodi alguses kokku	1 030 621
Põhivara soetamine kokku	132 966
<i>sh kapitalirendiga soetatud põhivarad</i>	111 864
Põhivara soetusmaksumuses perioodi lõpus kokku	1 163 587
Akumuleeritud kulum perioodi algul (-)	-71 507
Perioodi kulum ja väärtuse langus (-)	-96 682
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus (-)	-168 189
Põhivara soetusmaksumuses perioodi alguses kokku	1 030 621
Põhivara soetusmaksumuses perioodi lõpul kokku	1 163 587
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus (-)	-168 189
Põhivara jääkmaksumuses perioodi lõpul	995 398

Lisa 5. Lühiajalised kohustused

Omaniku ja juhatuse liikmetega seotud lühiajalised kohustused

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Signe Arro	juhatuse liige	161 945	200 000

OÜ Pilguse Mõis poolt saadud lühiajalised deposiidid on kajastatud alljärgnevalt:

Deponeerija	Intress p.a.	Jääk 31.12.2008	Jääk 31.12.2007	Tagastustähtaeg
OÜ AVENURM	0%	546 306	200 000	30.09.2009

Kasutusrent

Pilguse Mõis on soetanud endale kasutusrendi tingimustel Sampo Pangaga sõlmitud lepingu 270907 PI alusel tarbeauto.

Kasutusrendikohustused	2008.a.	2007.a.
Rendikohustus 31.12.2008	279 151	321 608
sh makseperiood kuni 1 a	44 344	42 387
sh makseperiood 1-5 aastat	234 807	279 221
Alusvaluuta	EUR	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu	Iga kuu
Fikseeritud intressimäär	6,80%	6,80%

Kapitalirent

Pilguse Mõis on soetanud endale kapitalirendi tingimustel Sampo Pangaga sõlmitud lepingu nr 520081032 alusel sõiduauto.

Kapitalirendikohustused	2008.a.
Rendikohustus 31.12.2008	84 430
sh makseperiood kuni 1 a	62 829
sh makseperiood 1-5 aastat	21 601
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu
Fikseeritud intressimäär	6,29%

Lisa 6. Võlad ja ettemaksud

	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Ostjate ettemaksed	54 995	29 471
Võlgnevus tarnijatele	134 240	282 741
Võlad töövõtjatele	72 464	43 050

Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

	31.12.2008	31.12.2007
Jaotamata kasum	355 800	316 908
Tulumaksumäär	21%	21%
Potentsiaalne tulumaks	74 718	66 551
Potentsiaalne netodividend	281 082	250 357

Juhul kui otsustatakse dividendide maksmine, siis dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks

kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse, ning tulumaksukohustust korrigeeritakse vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Lisa 8. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	1	40 000
Saldo 31.12.2008	1	40 000

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Kogu OÜ Pilguse Mõis poolt 2008.a. osutatud teenuste käive (ja muud tulud) kogusummas 1 817 662 krooni toimus Eesti Vabariigis nagu ka eelneval, 2007.majandusaastal. Võrreldes 2007. aastaga (käive 2 267 833 krooni) oli müügitulu langus 23%. Teenuste tarbijateks olid Eesti ettevõtted ning Eesti ja välisriikide eraisikud. Ettevõtte põhitegevusala EMTAK kood on 55101 (Hotellid. Toitlustusteenust pakkuva, vähemalt 10 majutusruumiga majutusettevõtte).

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Juhatuse liikmetele makstud tasud

OÜ on aruandeaastal juhatuse liikmetele maksnud erinevaid tasusid (töötasu, juhatuse esimehe tasu, puhkusetasu) kokku 48 000 krooni. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatuse liikmetel ei ole ka optsoone OÜ osade omandamiseks.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Kohustus 31.12.2008.a.
AVENURM OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	546 306
Signe Arro	juhatuse liige	161 945

Kasumi jaotamise ettepanek

Pilguse Mõis OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. majandusaasta kasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide kasum	305 835
2008. aasta puhaskasum	16 059

Jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008.a. kokku 321 894 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

1. Jätta jaotamata jaotamiskõlblik kasum summas 321 894 krooni.

Jaotamata kasumi jääk 321 894 krooni.

Signe Arro,
Juhatuse liige

Tallinnas, 15.06.2009.a.

Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Pilguse Mõis juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande on allkirjastanud kõik juhatuse liikmed.

Juhatus:

Signe Arro	juhatuse liige		15.06.2009
------------	----------------	-------	------------

Tiit Arro	juhatuse liige		15.06.2009
-----------	----------------	-------	------------

2008.aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusala	EMTAK	Netokäive 2008
Hotellid. Toitlustusteenust pakkuv, vähemalt 10 majutusruumiga majutusettevõtte. 100% netokäibest.	55101	1 817 662

Signe Arro,
Juhatuse liige

Tallinnas, 15.06.2009.a.

Pilguse Mõis OÜ osanike nimekiri:

1. Tiit Arro (isikukood 36209300236), eluk. Tallinn, 1 osa, nimiväärtusega 20000.00 EEK
2. Signe Sarah Arro (isikukood 46205050234), eluk. Tallinn, 1 osa, nimiväärtusega 20000.00 EEK

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10679033	osaühing PILGUSE MÕIS	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	tiit@pilguse.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tiit Arro	36209300236	Tallinn	20000
Signe Arro	46205050234	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Hotellid	55101	1817662	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing PILGUSE MÕIS (registrikood: 10679033) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tiit Arro (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009