

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Vihula Manor Hospitality Osühing

**registrikood:** 11481633

**tänava/talu nimi,** Vihula mõis

**maja ja korteri number:**

**küla:** Vihula küla

**vald:** Vihula vald

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihthumber:** 45402

**telefon:** +372 3264100, +372 5048199

**faks:** +372 3264111

**e-posti aadress:** info.vihula@uhotelsgroup.com

**veebilehe aadress:** www.vihulamanor.com

## Sisukord

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                       | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>         | <b>4</b> |
| Bilanss                                     | 4        |
| Kasumiaruanne                               | 5        |
| Rahavoogude aruanne                         | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8        |
| Lisa 2 Raha                                 | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                 | 9        |
| Lisa 4 Varud                                | 9        |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10       |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 10       |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                   | 11       |
| Lisa 8 Osakapital                           | 11       |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 11       |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11       |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 12       |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 12       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 12       |

## Tegevusaruanne

Vihula Manor Hospitality OÜ peamiseks tegevusaladeks on majutus-, toitlustus-, ja spaateenuse pakkumine, konverentside, seminaride ja koolituste korraldamine kaubamärgi Vihula Manor Country Club ja Spa all.

2010 aastal jätkus aktiivne ehitus ja arendustegevus Vihula mõisakompleksis.

Aprillikuus avati täielikult renoveeritud peamaja, kus teisel korrusel asuvad luksuslik La Boheme restoran, Raamatukogu koos sigarisalongiga, 3 korrusel ehitati valmis 3 double deluxe tuba.

Suvehooaja alguseks läbis värskenduskuuri Vihula Mõisa teine restoran, mis asub ajaloolises Jääkeldris ja kannab nimetus Kaval-Antsu Kõrts, kus toimus peamiselt rühmade toitlustamine. Suvel avati mõisa ürdiaia esimene osa, kust värskaid ürte saavad nii mõisa restoranid kui ka öko-spaa.

2010 aastal valminud konverentsikeskus Aidahoones, kus asuvad 3 kaasaegset ja kõrge tehnilise varustusega konverentsi ja seminariruumi, millest suurimasse mahub 125 inimest ja kokku mahutab Konverentsikeskus samaaegselt 255 inimest.

2011 aasta lõpu seisuga oli mõisakompleksis 47 hotellituba 92 voodikohaga, 2 restorani, 8 konverentsiruumi ja 7 spaaholduste tuba.

2012 aastal renoveerimine jätkus. Mõisa kompleksil oli 65 hotellituba. 128 voodikohaga. Lisandus veel üks Viinaköögi konverentsisaal.

2013 aastal oli mõisakompleksi müügikäive 2 236 538.- eur

Mõisa Peamaja ja Konverentsikeskuse valmimisega on Mõisa süda saanud uue elu ja saanud pea terve aasta jooksul täisvõimsusega töötada. Käibekasv on olnud üle 100% kõikides osakondades. Samuti on jõudsalt kasvanud hotelli täituvus ja külaliste arv.

Tööjõukulud olid 2013.a. - eur sellest palgakulu 577 780.- eur ja 197 540.- eur oli sotsiaalmaks.

Ettevõtte majandusaasta kahjum oli 92 008.-eur

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Bilansipäeva seisuga ei vasta osaühingu omakapital äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013      | 31.12.2012      | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Varad                                        |                 |                 |         |
| Käibevara                                    |                 |                 |         |
| Raha                                         | 116 011         | 77 646          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 119 660         | 85 476          |         |
| Varud                                        | 54 471          | 49 715          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>290 142</b>  | <b>212 837</b>  |         |
| Põhivara                                     |                 |                 |         |
| Materiaalne põhivara                         | 5 653           | 6 359           | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 653</b>    | <b>6 359</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>295 795</b>  | <b>219 196</b>  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                 |                 |         |
| Kohustused                                   |                 |                 |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                 |                 |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 525 167         | 541 029         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>525 167</b>  | <b>541 029</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>525 167</b>  | <b>541 029</b>  |         |
| Omakapital                                   |                 |                 |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 196           | 3 196           | 8       |
| Ülekurss                                     | 167 449         | 167 449         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -492 478        | -348 783        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 92 461          | -143 695        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-229 372</b> | <b>-321 833</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>295 795</b>  | <b>219 196</b>  |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 236 538      | 1 823 819       | 9       |
| Muud äritulud                               | 91             | 160             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -922 848       | -928 718        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -431 961       | -372 742        | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -775 321       | -665 507        | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -706           | -707            |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>105 793</b> | <b>-143 695</b> |         |
| Intressikulud                               | -13 332        | 0               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>92 461</b>  | <b>-143 695</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>92 461</b>  | <b>-143 695</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013           | 2012          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 105 793        | -143 695      |         |
| Korrigeerimised                                          |                |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 706            | 705           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>706</b>     | <b>705</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -34 184        | 54 772        |         |
| Varude muutus                                            | -4 756         | -13 372       |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -15 862        | 140 395       |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>51 697</b>  | <b>38 805</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |               |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0              | -7 065        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>       | <b>-7 065</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |               |         |
| Makstud intressid                                        | -13 332        | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-13 332</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>38 365</b>  | <b>31 740</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 77 646         | 45 906        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>38 365</b>  | <b>31 740</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 116 011        | 77 646        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                             | Kokku    |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2011</b>           | 3 196                       | 167 449  | -348 783                    | -178 138 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | -143 695                    | -143 695 |
| <b>31.12.2012</b>           | 3 196                       | 167 449  | -492 478                    | -321 833 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | 92 461                      | 92 461   |
| <b>31.12.2013</b>           | 3 196                       | 167 449  | -400 017                    | -229 372 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OSAÜHING VIHULA MANOR HOSPITALITY

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2011 kuni 31.detsember 2012

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012 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.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangas.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevatesse asukohta ja seisundisse. Varude soetamisega on otseselt seotud transpordikulutused.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ning varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eur.

varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulu.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Masinad ja seadmete kasulikuks elueaks loetakse alates ühest aastast.

### Rendid

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, missisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritult

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.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele, on juhtorgani liige.

Seotud osapooled on: juhatuse liikmetega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013     | 31.12.2012    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Kassa             | 15 868         | 2 682         |
| Pank              | 100 143        | 74 964        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>116 011</b> | <b>77 646</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>74 300</b> | <b>71 690</b> |
| Nõuded                            | 74 300        | 71 690        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>74 300</b> | <b>71 690</b> |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad  | 54 471        | 49 715        |
| Toidu ja alkoholi varud | 54 471        | 49 715        |
| <b>Kokku varud</b>      | <b>54 471</b> | <b>49 715</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     | 6 261         | 10 288        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 9 058         | 5 277         |
| Sotsiaalmaks                                  | 17 626        | 3 592         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1 005         | 120           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1 572         | 87            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>35 522</b> | <b>19 364</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                     |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      |                         | 0                  |        |
| Akumuleeritud kulum |                         | 0                  |        |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         | 0                  |        |
|                     |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 7 065                   | 7 065              | 7 065  |
| Amortisatsioonikulu | -706                    | -706               | -706   |
|                     |                         |                    |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 7 065                   | 7 065              | 7 065  |
| Akumuleeritud kulum | -706                    | -706               | -706   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 359                   | 6 359              | 6 359  |
|                     |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -706                    | -706               | -706   |
|                     |                         |                    |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 7 065                   | 7 065              | 7 065  |
| Akumuleeritud kulum | -1 412                  | -1 412             | -1 412 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 653                   | 5 653              | 5 653  |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2013 | 31.12.2012    |
|---------------------------------|------------|---------------|
| Töötasud                        |            | 53 445        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> |            | <b>53 445</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 196      | 3 196      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013             | 2012             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 236 538        | 1 823 819        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 236 538</b> | <b>1 823 819</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 236 538</b> | <b>1 823 819</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Toitlustus                                  | 1 111 130        | 921 440          |
| Majutus                                     | 747 685          | 660 166          |
| Ruumi rent                                  | 92 969           | 57 125           |
| Muu tulu                                    | 121 384          | 46 549           |
| SPA teenused                                | 163 370          | 138 539          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 236 538</b> | <b>1 823 819</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 922 848        | 527 168        |
| Üür ja rent                                      | 0              | 401 550        |
| Telefon,internet tubades                         | 0              | 0              |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>922 848</b> | <b>928 718</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013           | 2012           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | 144 184        | 107 554        |
| Elektrienergia                         | 131 843        | 101 985        |
| Kütus                                  | 12 341         | 5 569          |
| Mitmesugused bürookulud                | 240 287        | 175 290        |
| Juhtimiskulud                          | 32 964         | 64 195         |
| Reklaami kulu                          | 14 526         | 25 703         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>431 961</b> | <b>372 742</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 577 780        | 492 687        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 197 541        | 165 705        |
| Pensionikulu                                         | 7 781          | 7 115          |
| Haigusraha                                           | 0              | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>783 102</b> | <b>665 507</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>14</b>      | <b>14</b>      |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2013                                                                                                                             | Ostud   | Müügid  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 399 521 | 240 152 |
|                                                                                                                                  |         |         |
| 2012                                                                                                                             | Ostud   | Müügid  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 401 550 | 245 100 |

## 2013.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad

Juhatus kinnitab 2013.a. majandusaasta aruande õigsust ja täielikkust.

18. juuni .2014.a.

Hans - Henrik Kjoelby

juhatuse liige

Michael Pilkington

juhatuse liige

Paul Raymond Taylor

juhatuse liige

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -492 478        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 92 461          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-400 017</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 92 461          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 461</b>   |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -492 478        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 92 461          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-400 017</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 92 461          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>92 461</b>   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Restoranid jm tootlustuskohad | 56101      | 1111130         | 49.68%      | Jah            |
| Hotellid                      | 55101      | 747685          | 33.43%      | Ei             |
| Juuksuri- ja muu iluteenindus | 96021      | 163370          | 7.30%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Hans-Henrik<br>Kjølby | 20.02.1958                                | Riia, Läti        | 3195 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                         |
|-------------------|------------------------------|
| Telefon           | +372 3264100                 |
| Faks              | +372 3264111                 |
| Mobiiltelefon     | +372 5048199                 |
| E-posti aadress   | info.vihula@uhotelsgroup.com |
| Veebilehe aadress | www.vihulamanor.com          |