

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Ravila Mõis

registrikood: 12509981

tänavanimi: Ravila tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Ravila alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75101

telefon: +372 5065533

e-posti aadress: info@ravilamois.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Ravila Mõis peamiseks tegevusalaks on vabaaja veetmise, erinevate ürituste korraldamise ning majutus- ja toitlustuseteenus.

Edaspidiseks arengusuunaks pikemas perspektiivis on pansionaaditeenus Harjumaal, Kose vallas Ravila alevikus asuvas ürgse Pirita jõe ääres looduskauis muinsus- ja looduskaitse all olevas pargis. Selleks renoveeritakse ja korrastatakse ajalooline mõisahooned (esmamainitud 1469. aastal) park ja tiigid jms.

2017. aastal on jätkatud hoonete ja siseruumide renoveerimisega. Renoveeritud on mitmed majutusruumid ja koridorid ning sisustatud vajaliku inventariga. Lisaks jätkati 2016.aastal koostatud projektide (muinsuskaitse eritingimused peahoone restaureerimiseks ja mõisapargi projekt) elluviimist.

2017. aastal töötajate keskmine arv 3, töötasu 15 028 eurot. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu	69 925	52 592
Puhaskasum	1302	914
Puhasrentaablus (%)	1,86	1,74
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	0,05
ROA (%)	0,32	0,23
ROE (%)	5,65	4,20

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 000	10 000	
Nõuded ja ettemaksed	2 025	6 215	2
Kokku käibevarad	12 025	16 215	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 350	3 750	4
Materiaalsed põhivarad	393 493	380 005	5
Kokku põhivarad	397 843	383 755	
Kokku varad	409 868	399 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	302 057	285 799	6
Võlad ja ettemaksed	14 749	15 153	7
Kokku lühiajalised kohustised	316 806	300 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 005	77 263	6
Kokku pikaajalised kohustised	70 005	77 263	
Kokku kohustised	386 811	378 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 255	18 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302	914	
Kokku omakapital	23 057	21 755	
Kokku kohustised ja omakapital	409 868	399 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	69 925	52 592	9
Muud äritulud	918	32 042	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	14 201	19 532	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 306	-35 822	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 361	-22 501	11
Tööjõukulud	-20 107	-17 852	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 627	-6 627	
Muud ärikulud	-40	-44	
Ärikasum (kahjum)	6 603	21 320	
Intressikulud	-4 883	-19 906	
Muud finantstulud ja -kulud	-418	-500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 302	914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302	914	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ravila Mõis 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Ravila Mõis väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite. Sularaha arvestus puudub.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline ja/või lootusetu, kantakse kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa - 0 %
- Ehitised ja rajatised - 3-15 %
- Mööbel ja sisustus - 20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Põhivara amortisatsiooni arvestus toimub lineaarsel meetodil

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

OÜ Ravila Mõis rendib Uno Silberg'i käest mõisa tasuta kasutuslepinguga. Objekt ei kajastu bilansis, vaid mõisaga seotud ehitiste renoveerimine ja parendamine on kajastatud ehitiste renoveerimise kontrol.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 069	1 069
Ostjatelt laekumata arved	1 069	1 069
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	513	513
Muud nõuded	2	2
Ettemaksed	441	441
Tulevaste perioodide kulud	441	441
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 025	2 025
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 004	3 004
Ostjatelt laekumata arved	3 004	3 004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 738	2 738
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	473	473
Tulevaste perioodide kulud	473	473
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 215	6 215

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	304	0	1 892	0
Üksikisiku tulumaks	0	108	0	104
Sotsiaalmaks	0	310	0	420
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	24
Intress	0	3	0	0
Ettemaksukonto jääk	209		846	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	513	467	2 738	560

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	3 000	3 000
Soetamine	750	750
31.12.2016	3 750	3 750
Kajastatud õiglasest väärtusest	3 750	3 750
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	3 750	3 750
Soetamine	600	600
31.12.2017	4 350	4 350
Kajastatud õiglasest väärtusest	4 350	4 350

Ravila Mõis OÜ on osanik Põlvamaa HLÜ-s osakapitaliga 4 350 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	22 535	334 842	357 377
Akumuleeritud kulum	-7 800	0	-7 800
Jääkmaksumus	14 735	334 842	349 577
Ostud ja parendused	0	37 055	37 055
Amortisatsioonikulu	-6 627	0	-6 627
31.12.2016			
Soetusmaksumus	22 535	371 897	394 432
Akumuleeritud kulum	-14 427	0	-14 427
Jääkmaksumus	8 108	371 897	380 005
Ostud ja parendused	0	20 115	20 115
Amortisatsioonikulu	-6 627	0	-6 627
31.12.2017			
Soetusmaksumus	22 535	392 012	414 547
Akumuleeritud kulum	-21 054	0	-21 054
Jääkmaksumus	1 481	392 012	393 493

Ravila Mõis OÜ sõlmis Uno Silberg'ga tasuta kasutuslepingu, mille alusel osaühing kasutab mõisa vabaaja veetmise, erinevate ürituste korraldamise ning majutusteenust, toitlustusteenust ja edaspidi pansionaaditeenust. Seotud ehitisega renoveerimine ja parendamine kajastatakse bilansis.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	261 832	261 832		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	20 227	20 227		
Swedbank AS	14 998	14 998		
Muud lühiajalised laenud	5 000	5 000		
Lühiajalised laenud kokku	302 057	302 057		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	59 774	0	59 774	0
Swedbank AS	10 231	0	10 231	0
Pikaajalised laenud kokku	70 005	0	70 005	0
Laenukohustised kokku	372 062	302 057	70 005	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	241 525	241 525		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	18 559	18 559		
Swedbank AS	25 715	25 715		
Muud lühiajalised laenud	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	285 799	285 799		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	53 441	0	53 441	0
Swedbank AS	23 822	0	23 822	0
Pikaajalised laenud kokku	77 263	0	77 263	0
Laenukohustised kokku	363 062	285 799	77 263	0

Swedbank AS laenulep.nr.13-054945-JI intressimäär aastas on 3,23%

Swedbank AS laenulep.nr.15-053319-JI intressimäär aastas on 4,49%

Lühiajaliste laenude all on kajastatud veel Swedbank AS laenulep.nr.15-111420-KT arvelduskrediidilaen, mille alusel võimaldatav maksimaalne

arvelduskonto negatiivse saldo limiit on 2 300 euro, intressimäär aastas on 6,69%

Ravila Mõis OÜ-l on sõlmitud Uno Silberg'ga tähtajatu intressivaba laenuleping.

Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu laenude intressimäär aastas on 9%

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 063	12 063
Võlad töövõtjatele	1 834	1 834
Maksuvõlad	467	467
Muud võlad	385	385
Intressivõlad	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	14 749	14 749
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 957	12 957
Võlad töövõtjatele	1 636	1 636
Maksuvõlad	560	560
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 153	15 153

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 925	52 592
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 925	52 592
Kokku müügitulu	69 925	52 592
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külalistemajad	69 925	52 592
Kokku müügitulu	69 925	52 592

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-16 103	-16 585
Transpordikulud	-7 914	-6 190
Ostetud teenused	-6 289	-13 047
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 306	-35 822

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-6 062	-6 364
Elektrienergia	-6 062	-6 364
Mitmesugused bürookulud	-1 330	-1 062
Koolituskulud	-466	0
Kommunaalkulud	-2 953	-4 156
Tuletõrje- ja valvekulud	-1 448	-1 492
Telefoni- ja sidekulud	-854	-646
Raamatupidamise teenustasu	-3 304	-3 304
Vara kindlustuskulud	-3 318	-3 322
Reklaamikulud	-416	-491
Muud	-1 210	-1 664
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 361	-22 501

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-15 028	-12 561
Sotsiaalmaksud	-5 079	-5 291
Kokku tööjõukulud	-20 107	-17 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	261 832	0	241 525

Ravila Mõis OÜ ei ole juhatuse liikmele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ Ravila Mõis (registrikood: 12509981) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UNO SILBERG	Juhatuse liige	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302
Kokku	20 557
Jaotamine	
Kokku	20 557

Kasumi jaotamise ettepanekut ei ole

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 302
Kokku	20 557

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külalistemajad	55103	69925	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Uno Silberg	36405030345	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065533
E-posti aadress	info@ravilamois.ee