

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Ravila Mõis

registrikood: 12509981

tänavanimi: Ravila tee 21 // Ravila mõis

maja number:

alevik: Ravila alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75101

telefon: +372 5065533

e-posti aadress: info@ravilamois.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

2015. aastal on jätkatud hoonete ja siseruumide renoveerimisega, sh tehtud mõisa veranda, välisseinte ja treppide parendustöid. Renoveeritud on mitmed majutusruumid ning sisustatud vajaliku inventariga. Täiendatud on elektri- ja ventilatsioonisüsteemi, ehitatud peahoone uus välisvalgustus. Lisaks jätkati 2014.aastal koostatud projektide (muinsuskaitse eritingimused peahoone restaureerimiseks ja mõisapargi projekt sh geodeetilise alusplaani koostamine, tiigid) elluviimist.

2015. aastal töötajate keskmine arv 6, töötasu 29 182 eurot. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu	43 508	25 661
Puhaskasum	109	18 232
Puhasrentaablus (%)	0,25	71,05
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,05	0,09
ROA (%)	0,03	5,88
ROE (%)	0,52	87,94

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 000	12 478	2
Nõuded ja ettemaksed	4 281	8 018	3
Kokku käibevara	14 281	20 496	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 000	0	5
Materiaalne põhivara	349 577	289 550	6
Kokku põhivara	352 577	289 550	
Kokku varad	366 858	310 046	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	259 509	211 296	7
Võlad ja ettemaksed	5 507	13 464	8
Kokku lühiajalised kohustused	265 016	224 760	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 001	64 554	7
Kokku pikaajalised kohustused	81 001	64 554	
Kokku kohustused	346 017	289 314	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 232	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109	18 232	
Kokku omakapital	20 841	20 732	
Kokku kohustused ja omakapital	366 858	310 046	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	43 508	25 661	10
Muud äritulud	19 416	30 520	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	49 574	269 336	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 882	-246 843	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 623	-28 563	12
Tööjõukulud	-39 355	-24 868	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 464	-1 336	
Muud ärikulud	-12	-2 432	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 162	21 475	
Intressikulud	-2 936	-3 244	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 117	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109	18 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109	18 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 162	21 475
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 464	-1 336
Muud korrigeerimised	0	-307 631
Kokku korrigeerimised	6 464	-308 967
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 737	8 018
Varude muutus	0	10 964
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 657	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 706	-268 510
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-69 910	-21 551
Laekumised sihtfinantseerimisest	3 420	27 431
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-300	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66 790	5 880
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 305	343 446
Saadud laenude tagasimaksed	-92 750	-67 595
Makstud intressid	-2 936	-3 243
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 013	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	58 606	272 608
Kokku rahavood	-2 478	9 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 478	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 478	9 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 000	12 478

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	18 232	18 232
31.12.2014	2 500	18 232	20 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	109	109
31.12.2015	2 500	18 341	20 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ravila Mõis OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite.

Sularaha arvestus puudub.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, 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 ettemaksed

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 vähendamisenäolise. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud 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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

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

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	0	2 478
Deposiidid	10 000	10 000
Kokku raha	10 000	12 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 634	2 634
Ostjatelt laekumata arved	2 634	2 634
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 248	1 248
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 281	4 281
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 750	1 750
Ostjatelt laekumata arved	1 750	1 750
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 117	5 117
Ettemaksed	1 151	1 151
Tulevaste perioodide kulud	1 151	1 151
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 018	8 018

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	219	0	5 117	0
Üksikisiku tulumaks	0	250	0	0
Sotsiaalmaks	0	590	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	21	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	37	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 029		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 248	898	5 117	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	0	0
31.12.2014	0	0
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	0	0
Soetamine	3 000	3 000
31.12.2015	3 000	3 000
Kajastatud õiglases väärtuses	3 000	3 000

Ravila Mõis OÜ on osanik Põlvamaa HLÜ-s osakapitaliga 3 000 eurot.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	21 551	269 335	290 886
Amortisatsioonikulu	-1 336	0	-1 336
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 551	269 335	290 886
Akumuleeritud kulum	-1 336	0	-1 336
Jääkmaksumus	20 215	269 335	289 550
Ostud ja parendused	984	68 927	69 911
Amortisatsioonikulu	-6 464	0	-6 464
Muud muutused		-3 420	-3 420
31.12.2015			
Soetusmaksumus	22 535	334 842	357 377
Akumuleeritud kulum	-7 800	0	-7 800
Jääkmaksumus	14 735	334 842	349 577

Ravila Mõis OÜ sõlmis Uno Silberg'iga 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 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	225 824	225 824		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	5 400	5 400		
Swedbank AS	28 285	28 285		
Lühiajalised laenud kokku	259 509	259 509		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	33 069		33 069	
Swedbank AS	47 932		47 932	
Pikaajalised laenud kokku	81 001		81 001	
Laenukohustused kokku	340 510	259 509	81 001	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	175 545	175 545		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	3 292	3 292		
Swedbank AS	32 459	32 459		
Lühiajalised laenud kokku	211 296	211 296		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	34 554		34 554	
Swedbank AS	30 000		30 000	
Pikaajalised laenud kokku	64 554		64 554	
Laenukohustused kokku	275 850	211 296	64 554	

Swedbank AS laenulep.nr.13-054945-JI intressimäär aastast on 4,910%

Swedbank AS laenulep.nr.14-068654-JI intressimäär aastast on 4,800%

Swedbank AS laenulep.nr.15-053319-JI intressimäär aastast on 4,490%

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 aastast on 6,690%

Ravila Mõis OÜ-l on sõlmitud Uno Silberg'iga tähtajatu intressivaba laenuleping.
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu laenude intressimäär aastast on 9%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 995	2 995
Võlad töövõtjatele	1 614	1 614
Maksuvõlad	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	5 507	5 507
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 090	13 090
Võlad töövõtjatele	374	374
Kokku võlad ja ettemaksed	13 464	13 464

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 508	25 661
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 508	25 661
Kokku müügitulu	43 508	25 661
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus ja toitlustus, ruumide rent, tulud edastatud teenuse müügist Eestis	43 508	25 661
Kokku müügitulu	43 508	25 661

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-30 226	-115 637
Transpordikulud	-3 389	-2 176
Ostetud teenused	-7 267	-129 030
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 882	-246 843

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	-5 846	-4 975
Elektrienergia	-5 846	-4 310
Kütus	0	-665
Mitmesugused bürookulud	-1 605	-726
Koolituskulud	0	-375
Riiklikud ja kohalikud maksud	-21	0
Kommunaalkulud	-1 537	-8 108
Tuletõrje- ja valvekulud	-2 402	-5 577
Telefoni- ja sidekulud	-621	-454
Raamatupidamise teenustasu	-2 555	-2 432
Vara kindlustuskulud	-3 835	-4 001
Reklaamikulud	-727	-470
Muud	-474	-1 445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 623	-28 563

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	29 182	18 992
Sotsiaalmaksud	10 173	5 876
Kokku tööjõukulud	39 355	24 868
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225 824	175 545

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2016

OÜ Ravila Mõis (registrikood: 12509981) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UNO SILBERG	Juhatuse liige	25.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109
Kokku	18 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 341
Kokku	18 341

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109
Kokku	18 341
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 341
Kokku	18 341

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	43508	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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