

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Pidula Manor OÜ

registrikood: 14167583

tänava/talu nimi, Pidula mõis

maja ja korteri number:

küla: Pidula küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93469

telefon: +372 5025552

e-posti aadress: pidula.manor@gmail.com

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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Pidula Manor OÜ asutati ja kanti äriregistrisse 12. detsembril 2016. a.

Pidula Manor OÜ alustas oma majandustegevust 2017. aasta alguses.

Osaühingu eesmärgiks on Pidula Mõisa taastamine hotelliks. Hetkel on ettevõtte põhitegevus mõisa valitsejamajas olevaid tube pakkuda majutuseks ning saale rentida ürituste korraldamiseks. Samas on alustatud töödega mõisa peahoones, et võtta kasutusele uusi ruume klientide teenindamiseks.

Tulud, kulud ja kasum

Pidula Manor OÜ müügitulu oli 14 750 EURi, millest 72% saadi majutusteenuse pakkumisest. 28% saadi hoiuteenuse osutamise eest. Muud äritulu teeniti 1 743 EURi põhivara müügist

Ettevõtte 2018. aasta üldhalduskuludeks oli põhivarade kulum summas 2 118 EURi.

Pidula Manor OÜ 2018. aasta kahjum oli 15 704 EURi.

Investeeringud

Aruandeperioodil parendati kinnisvarainvesteeringuid kokku summas 8 506 EURi.

2018. aastal arengu ja uurimusväljamineku kulusid ei ole.

Personal

Pidula Manor OÜ-s oli 2018.aastal üks hooajaline töötaja, kelle tööjõu kulu oli 3 960 EURi.

Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus ei ole 2018. a. juhatuse liikmeks olemise eest täiendavat tasu saanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Pidula Manor OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on Pidula Mõisa tutvustamine potentsiaalsetele klientidele ning oma tegevuse laiendamine nii majutusasutuse kui ürituste korraldamise kohana.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 364	1 955
Nõuded ja ettemaksed	310	15 286
Kokku käibevarad	4 674	17 241
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	275 950	267 444
Materiaalsed põhivarad	14 875	29 750
Kokku põhivarad	290 825	297 194
Kokku varad	295 499	314 435
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	7 000
Võlad ja ettemaksed	13 368	9 662
Kokku lühiajalised kohustised	13 368	16 662
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	352 000	352 000
Kokku pikaajalised kohustised	352 000	352 000
Kokku kohustised	365 368	368 662
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-57 165	-280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 704	-56 947
Kokku omakapital	-69 869	-54 227
Kokku kohustised ja omakapital	295 499	314 435

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	14 750	5 981
Muud äritulud	1 743	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 153	-24 891
Mitmesugused tegevuskulud	-13 913	-21 773
Tööjõukulud	-3 960	-9 764
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 118	-1 864
Muud ärikulud	-53	0
Ärikasum (kahjum)	-15 704	-52 311
Intressikulud	0	-4 636
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 704	-56 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 704	-56 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pidula Manor OÜ 2018 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Pidula Manor OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud EUR-is.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsinvesteeringuga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsinvesteering eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsinvesteeringust tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsinvesteeringuga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsinvesteeringu oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsinvesteeringu omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsinvesteeringu üle.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 EURi 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. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

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

kasulikule elueale. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Üksikutele põhivaradele rakendatud amortisatsiooninormid üldjuhul põhivara grupi lõikes. 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on Pidula Manor OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

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. Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Müügitulu kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks arve väljastamine teenuse kasutajale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on: - Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud); - Tütar- ja sidusettevõtted; - Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; - Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	1 217	39
Raha kassas	3 147	1 916
Kokku raha	4 364	1 955

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	0	1 960
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 960

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	310	13 326
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	13 326

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	240 000
Ostud ja parendused	27 444
31.12.2017	267 444
Ostud ja parendused	8 506
31.12.2018	275 950

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 664	5 981
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 764	12 425

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	13 917	17 697	31 614	31 614
Muud ostud ja parendused	13 917	17 697	31 614	31 614
Amortisatsioonikulu	-812	-1 052	-1 864	-1 864
31.12.2017				
Soetusmaksumus	13 917	17 697	31 614	31 614
Akumuleeritud kulum	-812	-1 052	-1 864	-1 864
Jääkmaksumus	13 105	16 645	29 750	29 750
Amortisatsioonikulu	-348	-1 770	-2 118	-2 118
Müügid	-12 757		-12 757	-12 757
31.12.2018				
Soetusmaksumus		17 697	17 697	17 697
Akumuleeritud kulum		-2 822	-2 822	-2 822
Jääkmaksumus		14 875	14 875	14 875

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	14 500	
Transpordi- vahendid	14 500	
Kokku	14 500	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	352 000		352 000		1,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	352 000		352 000			
Laenukohustised kokku	352 000		352 000			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	7 000	7 000			3%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	352 000		352 000		1,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	352 000		352 000			
Laenukohustised kokku	359 000	7 000	352 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	240 000	240 000
Kokku	240 000	240 000

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	13 368	7 638
Kokku võlad tarnijatele	13 368	7 638

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 750	5 981
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 750	5 981
Kokku müügitulu	14 750	5 981
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	10 404	5 741
Ekskursioon	259	240
Jahi hoiustamine ja remont	4 087	0
Kokku müügitulu	14 750	5 981

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	747	5 342
Energia	4 754	5 443
Elektrienergia	4 754	5 443
Alltöövõtutööd	2 000	0
Transpordikulud	645	2 224
Turismiga seotud väikevahendid	393	6 262
Kulu turistide majutamisel	3 297	2 427
Väheväärtuslik põhivara	317	3 193
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 153	24 891

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	3 315	4 130
Kütus	3 315	4 130
Mitmesugused bürookulud	4	36
Lähetuskulud	129	331
Koolituskulud	0	52
Riiklikud ja kohalikud maksud	820	66
Pargi hooldustööd	150	6 913
Reklaamikulud	2 216	1 788
Asutamiskulud	0	1 396
Raamatupidamisteenus	2 400	2 400
Liikmemaksud	300	225
Hooldus	2 450	817
Telefon, internet	695	771
Pangateenused	78	64
Maamaks	81	62
Kindlustus	668	937
Sõidukite hooldus, remont	162	1 785
Prügivedu	253	0
Ruumide valvekulu	192	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 913	21 773

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 960	7 298
Sotsiaalmaksud	1 000	2 467
Kokku tööjõukulud	3 960	9 765
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt		4 636
Kokku intressikulud		4 636

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Kronesia OY	352 000	1,5%	2021
Martinex OÜ			

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Kronesia OY	352 000	1,5%	2021
Martinex OÜ	7 000	3%	2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Pidula Manor OÜ (registrikood: 14167583) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO KRIISA	Juhatuse liige	30.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-57 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 704
Kokku	-72 869
Katmine	
Aruandeaasta kahjum	-15 704
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-57 165
Kokku	-72 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	14750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MARTINEX	10766329	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Kronesia OY		Soome	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5025552
E-posti aadress	pidula.manor@gmail.com