

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Ravila Mõis

registrikood: 12509981

postiaadress: Harju maakond, Kose vald, Ravila alevik,
Ravila tee 21

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ravila mõis (esmamainitud 1496. aastal) asub Harjumaal, Kose vallas Ravila alevikus asuva ürgse Pirita jõe ääres looduskaunis muinsus- ja looduskaitse all olevas avalikkusele avatud pargis.

Ravila Mõis OÜ peamiseks tegevusalaks on vabaaja veetmise, erinevate ürituste korraldamise, ruumide rentimise ning majutus- ja toitlustusteenuse pakkumine. Nimetatud teenustega jätkatakse 2025. aastal.

2024. aastal jätkati hoonete ja siseruumide renoveerimisega ning soetati sisustuseks vajalikku inventari ning väikevahendeid.

2024. aastal oli töötajate keskmine arv 5, tööjõukulud kokku 40 007 eurot. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4	31	
Nõuded ja ettemaksed	18 754	16 896	2
Kokku käibevarad	18 758	16 927	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 350	4 350	
Kinnisvarainvesteeringud	24 578	30 898	4
Materiaalsed põhivarad	475 309	489 091	5
Immateriaalsed põhivarad	776	1 092	6
Kokku põhivarad	505 013	525 431	
Kokku varad	523 771	542 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	310 526	311 665	7
Võlad ja ettemaksed	28 601	25 767	8
Kokku lühiajalised kohustised	339 127	337 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	76 940	100 918	7
Kokku pikaajalised kohustised	76 940	100 918	
Kokku kohustised	416 067	438 350	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Muu omakapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 508	50 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696	31 276	
Kokku omakapital	107 704	104 008	
Kokku kohustised ja omakapital	523 771	542 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	225 787	244 234	10
Muud äritulud	3 342	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-114 548	-70 990	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 122	-38 254	
Tööjõukulud	-40 007	-75 551	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 413	-23 691	
Muud ärikulud	-162	-285	
Ärikasum (kahjum)	10 877	35 463	
Intressikulud	-7 181	-4 187	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 696	31 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696	31 276	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ravila Mõis 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

OÜ Ravila Mõis liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases 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

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär 20% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, liigitatakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 400 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse 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:

- 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.

Rendid

OÜ Ravila Möis rendib kasutuslepingu alusel tasuta Uno Silberg'lt möisa. Objekt ei kajastu bilansis, vaid möisaga 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 õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentide füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 744	18 744
Ostjatelt laekumata arved	18 744	18 744
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 754	18 754
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 831	16 831
Ostjatelt laekumata arved	16 831	16 831
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 896	16 896

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 416	0	1 345
Üksikisiku tulumaks	0	92	0	523
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	16
Sotsiaalmaks	0	812	0	1 037
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	59	0	66
Intress	0	9	0	0
Ettemaksukonto jääk	10		65	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	2 388	65	2 992

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	31 600	31 600
Akumuleeritud kulum	-702	-702
Jääkmaksumus	30 898	30 898
Amortisatsioonikulu	-6 320	-6 320
31.12.2024		
Soetusmaksumus	31 600	31 600
Akumuleeritud kulum	-7 022	-7 022
Jääkmaksumus	24 578	24 578

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2023				
Soetusmaksumus	13 677	23 048	547 038	583 763
Akumuleeritud kulum	-6 992	-22 680	-65 000	-94 672
Jääkmaksumus	6 685	368	482 038	489 091
Ostud ja parendused	2 582	0	6 413	8 995
Amortisatsioonikulu	-2 674	-103	-20 000	-22 777
31.12.2024				
Soetusmaksumus	16 259	23 048	553 451	592 758
Akumuleeritud kulum	-9 666	-22 783	-85 000	-117 449
Jääkmaksumus	6 593	265	468 451	475 309

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 578	1 578
Akumuleeritud kulum	-486	-486
Jääkmaksumus	1 092	1 092
Amortisatsioonikulu	-316	-316
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 578	1 578
Akumuleeritud kulum	-802	-802
Jääkmaksumus	776	776

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laen	286 548	286 548		
Maaelu Edendamise Sihtasutus	14 356	14 356		
Tartu Hoiu-laenuühistu	9 622	9 622		
Muud lühiajalised laenud	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	310 526	310 526		
Pikaajalised laenud				
Maaelu Edendamise Sihtasutus	45 073	0	40 018	5 055
Tartu Hoiu-laenuühistu	31 867	0	31 867	0
Pikaajalised laenud kokku	76 940	0	71 885	5 055
Laenukohustised kokku	387 466	310 526	71 885	5 055
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laen	288 019	288 019		
Maaelu Edendamise Sihtasutus	13 962	13 962		
Tartu Hoiu-laenuühistu	8 684	8 684		
Muud lühiajalised laenud	1 000	1 000		
Lühiajalised laenud kokku	311 665	311 665		
Pikaajalised laenud				
Maaelu Edendamise Sihtasutus	59 430	0	44 563	14 867
Tartu Hoiu-laenuühistu	41 488	0	41 488	0
Pikaajalised laenud kokku	100 918	0	86 051	14 867
Laenukohustised kokku	412 583	311 665	86 051	14 867

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 843	19 843
Võlad töövõtjatele	6 370	6 370
Maksuvõlad	2 388	2 388
Kokku võlad ja ettemaksed	28 601	28 601
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 227	15 227
Võlad töövõtjatele	7 548	7 548
Maksuvõlad	2 992	2 992
Kokku võlad ja ettemaksed	25 767	25 767

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	225 787	244 234
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	225 787	244 234
Kokku müügitulu	225 787	244 234
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külastemajad	225 787	244 234
Kokku müügitulu	225 787	244 234

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-29 970	-56 513
Sotsiaalmaksud	-10 037	-19 038
Kokku tööjõukulud	-40 007	-75 551
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 548	288 019
Kokku laenukohustised	286 548	288 019

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

OÜ Ravila Mõis (registrikood: 12509981) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UNO SILBERG	Juhatuse liige	28.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696
Kokku	85 204
Jaotamine	
Jääb kasutamata	3 696
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	81 508
Kokku	85 204

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696
Kokku	85 204

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külalistemajad	55103	EMTAK 2025	225787	100.00%	Jah