

30. 06. 2009

.....lk. nr. 79892

Marika Lehismets
Marika Lehismets

Majandusaasta aruanne

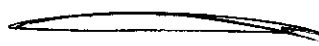
OÜ Mändjala Motell

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10659674
Aadress: Mändjala küla, Kaarma vald, 93822
Telefon: +372 45 44 193

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 8 Omakapital.....	13
Lisa 9 Müügitulud	14
Lisa 10 Ärikulud.....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	16
1. Kasumi jaotamise ettepanek.....	17
2. OÜ Mändjala Motell aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	18
3. Omanike nimekiri	19



TEGEVUSARUANNE

OÜ Mändjala Motell põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine. Ettevõtte omanduses on hoonestatud Kämpingu maaüksuse kompleks aadressil Mändjala küla, Kaarma vald, Saaremaa. Kuna tegemist on puhkekeskusega, siis toimub põhitegevus peamiselt suveperioodil.

Kogu hoonestatud Kämpingu maaüksuse kompleks on antud üürile. 2008. aastal osutas operaati teenust OÜ Arcusel.

2008.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Mändjala Motell juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

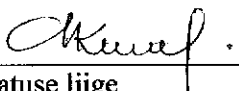
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

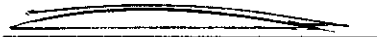
Juhatuse hinnangul on OÜ Mändjala Motell jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Kuressaare, 30 aprill 2009.a


Juhatuse liige
Maria Kaseorg


Juhatuse liige
Kristjan Leedo

Juhatuse liige 

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	2	78 842	70 580
Käibevara kokku		78 842	70 580
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	7 500 000	8 000 000
Materiaalne põhivara	6	8 175	32 698
Põhivara kokku		7 508 175	8 032 698
AKTIVA (VARAD) KOKKU		7 587 017	8 103 278
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7	690	1 865
Lühiajalised kohustused kokku		690	1 865
KOHUSTUSED KOKKU		690	1 865
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	400 000	400 000
Ülekurss		9 400 000	9 400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-1 698 587	-1 725 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-515 086	26 755
OMAKAPITAL KOKKU		7 586 327	8 101 413
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		7 587 017	8 103 278

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	250 300	418 076
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	-200 318	-249 805
Brutokasum		49 982	168 271
Üldhalduskulud	10	-64 137	-141 460
Muud äritulud		167	0
Muud ärikulud		0	-56
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	-500 000	0
Ärikasum (-kahjum)		-513 988	26 755
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 708	0
Muud finantstulud ja -kulud		1 610	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 098	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-515 086	26 755
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-515 086	26 755

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-513 988	26 755
Korrigeerimised:			
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	500 000	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	24 523	24 524
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-7 875	1 168 778
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 175	-10 057
Saadud intressid	12	1 223	0
Makstud intressid	12	-2 708	0
Kokku rahavood äritegevusest		0	1 210 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		0	-1 210 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-1 210 000
Rahavood kokku		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		0	0

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	9 400 000	-4 306 684	5 493 316
Arvestusmeetodi muutuse mõju	0	0	2 581 342	2 581 342
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	26 755	26 755
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	9 400 000	-1 698 587	8 101 413
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-515 086	-515 086
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	9 400 000	-2 213 673	7 586 327

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Mändjala Motell 2008. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Pangakontodel olevate (EEK) rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on asutatud kontsernikontod, mille moodustavad Holostovi Kinnisvarahaldus AS kontserni kuuluvate ettevõtete ning mitmete kontserni mittekuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Kontsernikontode haldaja on Saare Finants AS, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada arvelduskrediiti kontsernikontolt, juhul kui seal on olemas vabad vahendid. Sellest tulenevalt saab iga osapool kasutada oma arvelduskonto vahendeid ainult siis, kui kontsernikonto jääk seda võimaldab. Kontsernikonto liikmete bilanssides kajastatakse raha arvelduskontol nõudena konto haldaja vastu. Kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena konto haldaja ees.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutamiseesmäärke. 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	7 919	0
Muud lühiajalised nõuded (lisa 4)	70 923	70 580
<i>s.h Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupiettevtete vastu</i>	<i>70 923</i>	<i>70 580</i>
Ettemaksed kokku	78 842	70 580
Nõuded ja ettemaksed kokku	78 842	70 580

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	0	0	1 335
Maksude ettemaksukonto	7 919	0	0	0
Kokku	7 919	0	0	1 335

Lisa 4 Muud lühi-ja pikaajalised nõuded

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupiettevtete vastu (lisa 11)	70 923	70 923	25.05.2009
Kokku	70 923	70 923	
s.h pikaajalised nõuded	0		

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupiettevtete vastu (lisa 11)	70 580	70 580	30.09.2008
Kokku	70 580	70 580	
s.h pikaajalised nõuded	0		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 000	418 076
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	200 318	249 805
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	49 682	168 271

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	0
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks	5 418 658
Arevstusmeetodi muutuse mõju	2 581 342
Saldo 31.12.2007	8 000 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	-500 000
Saldo 31.12.2008	7 500 000

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud on kommunaal-, valve-, kindlustus-, koristus- ja hoolduskulud; samuti maamaks ja muud kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad maksud ja tasud.

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud ettevõttesisese eksperdi poolt turutehingute võrdluse meetodil.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	6 957 039	170 461	620 715	68 395	7 816 610
Mahakandmine (-)		-47 842	-620 715	0	-668 557
Ümberklassifits. kinnisvarainvesteeringuks	-6 957 039	0	0	-68 395	-7 025 434
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	122 619	0	0	122 619
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	122 619	0	0	122 619
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 757 380	85 787	497 563	0	2 340 730
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	24 524	0	0	24 524
Maha kantud põhivara kulum (-)	0	-20 391	-497 563	0	-517 954
Ümberklassifits. põhivara kulum (-)	-1 757 380	0	0	0	-1 757 380
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	89 920	0	0	89 920
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	24 523	0	0	24 523
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	114 443	0	0	114 443
Jääkmaksumus 31.12.2006	5 199 659	84 674	123 152	68 395	5 475 880
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	32 698	0	0	32 698
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	8 175	0	0	8 175

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	690	530
Maksuvõlad (lisa 3)	0	1 335
Võlad ja ettemaksed kokku	690	1 865

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

2006. aastal suurendati osakapitali 98 000 Eesti krooni võrra ülekursiga 6 902 000 krooni rahalise sissemakse teel, mille käigus OÜ Mändjala Motell osakapitali suuruseks kujunes 400 000 krooni.

2008. aastal OÜ Mändjala Motell kahjum oli 515 086 krooni. Kahjum kujunes kinnisvara ümberhindlusest.

Lisa 9 Müügitulud

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	250 300	418 076
Kokku	250 300	418 076

OÜ Mändjala Motell müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	250 000	418 076
Muud	300	0
Kokku	250 300	418 076

Lisa 10 Ärikulud

Müüdud toodangu kulu	2008	2007
Materjalid	-72 827	-28 920
Ostetud teenused	-71 513	-80 720
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	0	-88 910
Muud kulud	-55 978	-51 255
Müüdud toodangu kulu kokku	-200 318	-249 805

- -

Üldhalduskulud	2008	2007
Ostetud teenused	-28 781	-109 771
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-24 523	-24 524
Muud kulud	-10 833	-7 165
Üldhalduskulud kokku	-64 137	-141 460

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Mändjala Motell aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretttevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Mändjala Motell emaettevõtte on AS Holostovi Kinnisvarahaldus.

OÜ Mändjala Motell arvelduskonto AS-is Swedbank kuulub AS Saare Finants kontsernikonto koosseisu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte omanikuga seotud ettevõtted	29 493	0	13 041	0
Emaettevõtte teised tütaretttevõtted	18 920	0	0	0
Teenuste ost-müük kokku	29 493	0	13 041	0

	2008		2007	
	Arvestatud	Saadud	Arvestatud	Saadud
Emaettevõtte teised tütaretttevõtted	1 610	1 223	0	0
Intressitulu kokku	1 610	1 223	0	0

	2008		2007	
	Arvestatud	Makstud	Arvestatud	Makstud
Emaettevõtte teised tütaretttevõtted	2 708	2 708	0	0
Intressikulu kokku	2 708	2 708	0	0

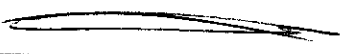
Saldod seotud osapooltega(lisa 4):

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte teised tütaretttevõtted	70 923	70 580
Lühiajalised nõuded kokku	70 923	70 580

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Mändjala Motell 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt
30. aprill 2009, kinnitamine


Juhatuse liige
Maria Kaseorg


Juhatuse Liige
Kristjan Leedo

Juhatuse liige 

1. Kasumi jaotamise ettepanek

Mändjala Motell OÜ-l puudub jaotamisele kuuluv kasum:

kahjum oli 2008. a. majandusaastal 515 086 krooni;

kahjumi jääk kokku moodustas bilansipäeva seisuga 2 213 673 krooni.

2. OÜ Mändjala Motell aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	250 000
Muud	300
Kokku	250 300

3.Omanike nimekiri

Osanik	Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
1. AS Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Kohtu 1 93819 Kuressaare	40 000