

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Mändjala Motell

registrikood: 10659674

küla/alev/alevik/linn: Mändjala küla

vald: Kaarma vald

postisihthnumber: 93822

maakond: Saare maakond

telefon: +372 45 44 193

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

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. 2009. aastal osutas operaatori teenust OÜ Arcusel.

2009.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Mändjala Motell juhatuse 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 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 07.06.2010 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Mändjala Motell jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	200 889	78 842	2
Kokku käibevara	200 889	78 842	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 300 000	7 500 000	5
Materiaalne põhivara	0	8 175	6
Kokku põhivara	6 300 000	7 508 175	
Kokku varad	6 500 889	7 587 017	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	144 149	690	7
Kokku lühiajalised kohustused	144 149	690	
Kokku kohustused	144 149	690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	9
Ülekurss	9 400 000	9 400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 213 673	-1 698 587	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229 587	-515 086	
Kokku omakapital	6 356 740	7 586 327	
Kokku kohustused ja omakapital	6 500 889	7 587 017	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	327 393	250 300	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-315 206	-200 318	12
Brutokasum (-kahjum)	12 187	49 982	
Üldhalduskulud	-41 107	-64 137	13
Muud äritulud	4 484	167	11
Muud ärikulud	-1 200 296	-500 000	14
Äriksaum (-kahjum)	-1 224 732	-513 988	
Finantstulud ja -kulud	-4 855	-1 098	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 229 587	-515 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229 587	-515 086	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 224 732	-513 988
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 175	24 523
Muud korrigeerimised	1 200 000	500 000
Kokku korrigeerimised	1 208 175	524 523
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-122 047	-7 875
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	142 412	-1 175
Laekunud intressid	1 409	1 223
Makstud intressid	-5 217	-2 708

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	9 400 000	-1 698 587	8 101 413
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-515 086	-515 086
31.12.2008	400 000	9 400 000	-2 213 673	7 586 327
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 229 587	-1 229 587
31.12.2009	400 000	9 400 000	-3 443 260	6 356 740

Täpsem informatsioon osapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mändjala Motell 2009. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 Holostovi Kinnisvarahaldus AS, kelle poolt kehtestatud limitide 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 ja ettemaksed

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.

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 kasutamiseesmärke. 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-aastaselt 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne ja immateriaalne 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 akumuliseeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

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.

Seotud osapooled

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 tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	200 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	889	7 919	3
Muud nõuded	0	70 923	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	200 889	78 842	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	889	7 919
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	889	7 919

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kokku muud nõuded	0	0	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	387	387	0	0	
Muud nõuded	70 536	70 536	0	0	
Kokku muud nõuded	70 923	70 923	0	0	16

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		8 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-500 000
31.12.2008		7 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-1 200 000
31.12.2009		6 300 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250 000	250 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-237 813	-200 318

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

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	122 619	122 619	122 619
Akumuleeritud kulum	-89 921	-89 921	-89 921
Jääkmaksumus	32 698	32 698	32 698
Amortisatsioonikulu	-24 523	-24 523	-24 523
31.12.2008			
Jääkmaksumus	8 175	8 175	8 175
Amortisatsioonikulu	-8 175	-8 175	-8 175
31.12.2009			
Soetusmaksumus	122 619	122 619	122 619
Akumuleeritud kulum	-122 619	-122 619	-122 619
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	690	
Muud võlad	144 149	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	144 149	690	

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 047	1 047	0	0	
Muud võlad	143 102	143 102	0	0	
Kokku muud võlad	144 149	144 149	0	0	16

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
400000		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	327 393	250 300
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	327 393	250 300
Kokku müügitulu	327 393	250 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	327 393	250 000
Muud	0	300
Kokku müügitulu	327 393	250 300

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 484	0
Muud	0	167
Kokku muud äritulud	4 484	167

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-55 032	-72 827
Energia	-62 167	
Elektrienergia	-62 167	0
Alltöövõtutööd	-115 413	-71 513
Transpordikulud	-600	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-46 672	-46 672
Muud	-35 322	-9 306
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-315 206	-200 318

Lisa 13 Üldhalduskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-12 431	-28 781
Amortisatsioonikulu	-8 175	-24 523
Muud	-20 501	-10 833
Kokku üldhalduskulud	-41 107	-64 137

Lisa 14 Muud ärikulud (kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-1 200 000	-500 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	-296	0
Kokku muud ärikulud	-1 200 296	-500 000

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	1 409	1 610	16
Intressikulud	-6 264	-2 708	16
Muud intressikulud	-6 264	-2 708	16
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 855	-1 098	

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Holostovi Kinnisvarahaldus AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	144 149	70 923	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	1 409	6 264	1 610	2 708
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	18 920
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	115 413	0	29 423

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	28.06.2010
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 213 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 229 587
Kokku	-3 443 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	327393	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 45-44193
Faks	+372 6-557339
Mobiiltelefon	+372 50-33773
E-posti aadress	maret@lihtnelaen.ee