

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Mõisaait OÜ

**registrikood:** 12192507

**tänava/talu nimi, Jüri 20C**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Võru linn

**maakond:** Võru maakond

**postsihtnumber:** 65608

**telefon:** +372 56499878

**e-posti aadress:** info@moisaait.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                             | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara             | 11 |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Mõisaait tegeleb majutusteenuse pakkumisega külalistemaja tüüpi ettevõttes. 2012.a. oli netokäive 16494 eur ja aasta lõpetati kasumiga summas 8790.- eur

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 10 112        | 13            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 440           | 2 211         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>10 552</b> | <b>2 224</b>  |
| Põhivara                                     |               |               |
| Materiaalne põhivara                         | 5 450         | 7 982         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 450</b>  | <b>7 982</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 002</b> | <b>10 206</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 888           | 1 350         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>888</b>    | <b>1 350</b>  |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Sihtfinantseerimine                          | 4 102         | 6 634         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>4 102</b>  | <b>6 634</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 990</b>  | <b>7 984</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -278          | 0             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 790         | -278          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>11 012</b> | <b>2 222</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>16 002</b> | <b>10 206</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 16.11.2011 -<br>31.12.2011 |
|---------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Müügitulu                                   | 16 494       | 215                        |
| Muud äritulud                               | 0            | 231                        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 705       | -724                       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 532       | -422                       |
| Muud ärikulud                               | 2 532        | 422                        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 789</b> | <b>-278</b>                |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1            | 0                          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>8 790</b> | <b>-278</b>                |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 790</b> | <b>-278</b>                |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012          | 16.11.2011 -<br>31.12.2011 |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |               |                            |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 8 789         | -278                       |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |               |                            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 2 532         | 422                        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>2 532</b>  | <b>422</b>                 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 1 771         | -2 211                     |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -462          | 7 984                      |
| Laekunud intressid                                       | 1             | 0                          |
| Muud rahavood äritegevusest                              | -2 532        | 0                          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>10 099</b> | <b>5 917</b>               |
|                                                          |               |                            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |               |                            |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0             | -8 404                     |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                  | 0             | 2 500                      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>      | <b>-5 904</b>              |
|                                                          |               |                            |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>10 099</b> | <b>13</b>                  |
|                                                          |               |                            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>13</b>     | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>10 099</b> | <b>13</b>                  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>10 112</b> | <b>13</b>                  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -278                        | -278   |
| Emiteeritud osakapital      | 2 500                       |                             | 2 500  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       | -278                        | 2 222  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 8 790                       | 8 790  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | 8 512                       | 11 012 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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.

Kasumiaruanne koostatakse skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta aruanne koostatakse eur-des.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eur.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 5-10%
- Muud masinad ja seadmed 5-10%
- Muu inventar ja IT seadmed 5-10%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

## 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitalu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011 |
|-------------------|---------------|------------|
| Sularaha kassas   | 8 862         | 0          |
| Arvelduskontod    | 1 250         | 13         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 112</b> | <b>13</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 243        | 257        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>243</b> | <b>257</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 227        | 1 698        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>227</b> | <b>1 698</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku  |
|---------------------|--------------------------------|--------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |        |
|                     |                                |        |
| Ostud ja parendused | 8 404                          | 8 404  |
| Amortisatsioonikulu | -422                           | -422   |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 8 404                          | 8 404  |
| Akumuleeritud kulum | -422                           | -422   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 982                          | 7 982  |
|                     |                                |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 532                         | -2 532 |
|                     |                                |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 8 404                          | 8 404  |
| Akumuleeritud kulum | -2 954                         | -2 954 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 450                          | 5 450  |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012          | 16.11.2011 -<br>31.12.2011 |
|---------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                            |
| Eesti                                       |               |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud          | 16 494        | 215                        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>16 494</b> | <b>215</b>                 |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>16 494</b> | <b>215</b>                 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                            |
| 55103                                       | 16 494        | 215                        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>16 494</b> | <b>215</b>                 |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

aruandeperioodil puudusid tööjõukulud

## **Lisa 8 Seotud osapooled**

(eurodes)

Puudusid tehingud seotud osapooltega.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2013

**Mõisaait OÜ (registrikood: 12192507) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIN EKS         | Juhatuse liige     | 17.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -278         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 790        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 512</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 8 512        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 512</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -278         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 790        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 512</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 8 512        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>8 512</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Külastemajad | 55103      | 16494           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Katrin Eks     | 47607306517                               |                   | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56499878    |
| E-posti aadress | info@moisaait.ee |