

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Mändjala Motell

registrikood: 10659674

küla: Mändjala küla

vald: Kaarma vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93822

telefon: +372 4544193, +372 5033773

faks: +372 6557339

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

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. 2013. aastal osutas operaatori teenust Saaremaa Camp OÜ.

2013.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	107	69	2
Kokku käibevara	107	69	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	493 207	493 207	4
Kokku põhivara	493 207	493 207	
Kokku varad	493 314	493 276	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 245	24 625	5
Võlad ja ettemaksed	47	106	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 292	24 731	
Kokku kohustused	5 292	24 731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Ülekurss	600 770	600 769	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-157 789	-124 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 476	-32 920	
Kokku omakapital	488 022	468 545	
Kokku kohustused ja omakapital	493 314	493 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	34 062	19 108
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 957	-7 511
Brutokasum (-kahjum)	21 105	11 597
Üldhalduskulud	-423	-57 580
Muud äritulud	0	13 900
Muud ärikulud	-11	-18
Ärikasum (kahjum)	20 671	-32 101
Intressikulud	-1 195	-819
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 476	-32 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 476	-32 920

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	20 671	-32 101
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-13 900
Kokku korrigeerimised	0	-13 900
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38	34 082
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 360	12 683
Makstud intressid	-1 273	-764
Kokku rahavood äritegevusest	0	0
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	600 769	-124 869	501 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32 920	-32 920
31.12.2012	25 565	600 769	-157 789	468 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 476	19 476
Muud muutused omakapitalis		1		1
31.12.2013	25 565	600 770	-138 313	488 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mändjala Motell raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 (EUR) 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 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 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 kasutamiseesmärgi. 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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, 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 kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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.

Tulud

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

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20	20
Ostjatelt laekumata arved	20	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	107	107
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69
Kokku nõuded ja ettemaksed	69	69

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	87	69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	69

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	479 307
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 900
31.12.2012	493 207
31.12.2013	493 207

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 565	15 978
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 460	-4 033

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

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud kontsernisisesel eksperdi poolt turutehingute võrdluse meetodil.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Kontsernikonto arvelduskrediit	5 245	5 245			6%	EUR	2014
Muud laenukohustused kokku	5 245	5 245					
Laenukohustused kokku	5 245	5 245					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Kontsernikonto arvelduskrediit	24 625	24 625			5	EUR	2013
Muud laenukohustused kokku	24 625	24 625					
Laenukohustused kokku	24 625	24 625					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20	20		
Muud võlad	27	27		
Intressivõlad	27	27		
Kokku võlad ja ettemaksed	47	47		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	106	106		
Intressivõlad	106	106		
Kokku võlad ja ettemaksed	106	106		

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	27	27		
Kokku muud võlad	27	27		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	106	106		
Kokku muud võlad	106	106		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 25565		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 062	19 108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 062	19 108
Kokku müügitulu	34 062	19 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 062	19 108
Kokku müügitulu	34 062	19 108

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	13 900
Kokku muud äritulud	0	13 900

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-6 014	-3 478
Elektrienergia	-6 014	-3 478
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 983	-2 983
Muud	-3 960	-1 050
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 957	-7 511

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-206	-336
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-56 156
Muud	-217	-1 088
Kokku üldhalduskulud	-423	-57 580

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	-11	-18
Kokku muud ärikulud	-11	-18

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	5 272	24 731

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	30.05.2014
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	30.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-157 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 476
Kokku	-138 313
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-138 313
Kokku	-138 313

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34062	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4544193
Faks	+372 6557339
Mobiiltelefon	+372 5033773
E-posti aadress	maret@lihtnelaen.ee