

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Mändjala Motell

registrikood: 10659674

küla: Mändjala küla

vald: Lääne-Saare vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93822

telefon: +372 4544193, +372 5033773

faks: +372 6557339

e-posti aadress: maret@lihtnelaen.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Muud ärikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	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. 2015. aastal osutas operaatori teenust Saaremaa Camp OÜ.

2015.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	34 871	20 745	2
Kokku käibevara	34 871	20 745	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	493 207	493 207	4
Kokku põhivara	493 207	493 207	
Kokku varad	528 078	513 952	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24	5 250	5
Kokku lühiajalised kohustused	24	5 250	
Kokku kohustused	24	5 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	6
Ülekurss	600 770	600 770	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-117 633	-138 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 352	20 680	
Kokku omakapital	528 054	508 702	
Kokku kohustused ja omakapital	528 078	513 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	31 118	33 105	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 019	-13 436	8
Brutokasum (-kahjum)	19 099	19 669	
Üldhalduskulud	-196	-199	9
Muud äritulud	0	1 210	
Muud ärikulud	0	-3	11
Ärikasum (kahjum)	18 903	20 677	
Intressikulud	0	-182	
Muud finantstulud ja -kulud	449	185	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 352	20 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 352	20 680	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 903	20 677
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 719	-796
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 226	5 230
Laekunud intressid	440	143
Makstud intressid	0	-209
Kokku rahavood äritegevusest	4 398	25 045
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-4 398	-25 045
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 398	-25 045
Kokku rahavood	0	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 565	600 770	-138 313	488 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 680	20 680
31.12.2014	25 565	600 770	-117 633	508 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 352	19 352
31.12.2015	25 565	600 770	-98 281	528 054

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 finantseerimistgevuse 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 024	10 024
Ostjatelt laekumata arved	10 024	10 024
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 250	24 250
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	597	597
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 871	34 871
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30	30
Ostjatelt laekumata arved	30	30
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 843	19 843
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	872	872
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 745	20 745

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	597	872
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	597	872

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	493 207
31.12.2014	493 207
31.12.2015	493 207

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 565	25 565
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 466	-5 897

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 250	5 250
Kokku võlad ja ettemaksed	5 250	5 250

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 118	33 105
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 118	33 105
Kokku müügitulu	31 118	33 105
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	31 118	33 105
Kokku müügitulu	31 118	33 105

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-5 553	-6 553
Elektrienergia	-5 553	-6 553
Riiklikud ja kohalikud maksud	-452	-452
Muud	-6 014	-6 431
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-12 019	-13 436

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-196	-199
Kokku üldhalduskulud	-196	-199

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-3
Kokku muud ärikulud	0	-3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustustase 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

	31.12.2015	31.12.2014	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	24 520	19 843	5 220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	28.06.2016
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	29.06.2016
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-117 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 352
Kokku	-98 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31118	100.00%	Jah

Sidevahendid

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