

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Ravila Mõis

registrikood: 12509981

tänavanimi, Ravila tee 21 // Ravila mõis

maja ja korteri number:

alevik: Ravila alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75101

telefon: +372 5065533

e-posti aadress: info@ravilamois.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Ravila Mõis peamiseks tegevusalaks on vabaaja veetmise, erinevate ürituste korraldamise ning majutus- ja toitlustuseteenus. Edaspidiseks arengusuunaks pikemas perspektiivis on pansionaaditeenus Harjumaal, Kose vallas Ravila alevikus asuvas ürgse Pirita jõe ääres looduskauis muinsus- ja looduskaitse all olevas pargis. Selleks renoveeritakse ja korrastatakse ajalooline mõisahooned (esmamainitud 1469. aastal) park ja tiigid jms.

2016. aastal on jätkatud hoonete ja siseruumide renoveerimisega, sh tehtud mõisa veranda, välisseinte ja treppide parendustöid. Renoveeritud on mitmed majutusruumid ning sisustatud vajaliku inventariga. Täiendatud on elektri- ja ventilatsioonisüsteemi, ehitatud peahoone uus välisvalgustus. Lisaks jätkati 2015.aastal koostatud projektide (muinsuskaitse eritingimused peahoone restaureerimiseks ja mõisapargi projekt sh geodeetilise alusplaani koostamine, tiigid) elluviimist.

2016. aastal töötajate keskmine arv 3, töötasu 12 561 eurot. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu	52 592	43 508
Puhaskasum	914	109
Puhasrentaablus (%)	1,74	0,25
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,05	0,05
ROA (%)	0,23	0,03
ROE (%)	4,20	0,52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)=puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%)=puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 000	10 000
Nõuded ja ettemaksed	6 215	4 281
Kokku käibevarad	16 215	14 281
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 750	3 000
Materiaalsed põhivarad	380 005	349 577
Kokku põhivarad	383 755	352 577
Kokku varad	399 970	366 858
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	285 799	259 509
Võlad ja ettemaksed	15 153	5 507
Kokku lühiajalised kohustised	300 952	265 016
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	77 263	81 001
Kokku pikaajalised kohustised	77 263	81 001
Kokku kohustised	378 215	346 017
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 341	18 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	914	109
Kokku omakapital	21 755	20 841
Kokku kohustised ja omakapital	399 970	366 858

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	52 592	43 508
Muud äritulud	32 042	19 416
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	19 532	49 574
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 822	-40 882
Mitmesugused tegevuskulud	-22 501	-19 623
Tööjõukulud	-17 852	-39 355
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 627	-6 464
Muud ärikulud	-44	-12
Ärikasum (kahjum)	21 320	6 162
Intressikulud	-19 906	-2 936
Muud finantstulud ja -kulud	-500	-3 117
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	914	109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	914	109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ravila Mõis 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Ravila Mõis väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Majanduaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite. Sularaha arvestus puudub.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline ja/või lootusetu, kantakse kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa - 0 %
- Ehitised ja rajatised - 3-15 %
- Mööbel ja sisustus - 20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Põhivara amortisatsiooni arvestus toimub lineaarsel meetodil

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

OÜ Ravila Mõis rendib Uno Silberg'i käest mõisa tasuta kasutuslepinguga. Objekt ei kajastu bilansis, vaid mõisaga seotud ehitiste renoveerimine ja parendamine on kajastatud ehitiste renoveerimise kontol.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 004	3 004
Ostjatelt laekumata arved	3 004	3 004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 738	2 738
Ettemaksed	473	473
Tulevaste perioodide kulud	473	473
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 215	6 215
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 634	2 634
Ostjatelt laekumata arved	2 634	2 634
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 248	1 248
Ettemaksed	399	399
Tulevaste perioodide kulud	399	399
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 281	4 281

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 892	0	219	0
Üksikisiku tulumaks	0	104	0	250
Sotsiaalmaks	0	420	0	590
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	37
Ettemaksukonto jääk	846		1 029	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 738	560	1 248	898

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	0	0
Soetamine	3 000	3 000
31.12.2015	3 000	3 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 000	3 000
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	3 000	3 000
Soetamine	750	750
31.12.2016	3 750	3 750
Kajastatud õiglasest väärtuses	3 750	3 750

Ravila Mõis OÜ on osanik Põlvamaa HLÜ-s osakapitaliga 3 750 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	21 551	269 335	290 886
Akumuleeritud kulum	-1 336	0	-1 336
Jääkmaksumus	20 215	269 335	289 550
Ostud ja parendused	984	68 927	69 911
Amortisatsioonikulu	-6 464	0	-6 464
Muud muutused	0	-3 420	-3 420
31.12.2015			
Soetusmaksumus	22 535	334 842	357 377
Akumuleeritud kulum	-7 800	0	-7 800
Jääkmaksumus	14 735	334 842	349 577
Ostud ja parendused	0	37 055	37 055
Amortisatsioonikulu	-6 627	0	-6 627
31.12.2016			
Soetusmaksumus	22 535	371 897	394 432
Akumuleeritud kulum	-14 427	0	-14 427
Jääkmaksumus	8 108	371 897	380 005

Ravila Mõis OÜ sõlmis Uno Silberg'ga tasuta kasutuslepingu, mille alusel osaühing kasutab mõisa vabaaja veetmise, erinevate ürituste korraldamise ning majutusteenust, toitlustusteenust ja edaspidi pansionaaditeenust. Seotud ehitisega renoveerimine ja parendamine kajastatakse bilansis.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	241 525	241 525		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	18 559	18 559		
Swedbank AS	25 715	25 715		
Lühiajalised laenud kokku	285 799	285 799		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	53 441	0	53 441	0
Swedbank AS	23 822	0	23 822	0
Pikaajalised laenud kokku	77 263	0	77 263	0
Laenukohustised kokku	363 062	285 799	77 263	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	225 824	225 824		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	5 400	5 400		
Swedbank AS	28 285	28 285		
Lühiajalised laenud kokku	259 509	259 509		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	33 069	0	33 069	0
Swedbank AS	47 932	0	47 932	0
Pikaajalised laenud kokku	81 001	0	81 001	0
Laenukohustised kokku	340 510	259 509	81 001	0

Swedbank AS laenulep.nr.13-054945-JI intressimäär aastas on 4,910%

Swedbank AS laenulep.nr.14-068654-JI intressimäär aastas on 4,800%

Swedbank AS laenulep.nr.15-053319-JI intressimäär aastas on 4,490%

Lühiajaliste laenude all on kajastatud veel Swedbank AS laenulep.nr.15-111420-KT arvelduskrediidilaen, mille alusel võimaldatav maksimaalne arvelduskonto negatiivse saldo limiit on 2 300 euro, intressimäär aastas on 6,690%

Ravila Mõis OÜ-l on sõlmitud Uno Silberg'ga tähtajatu intressivaba laenuleping.

Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu laenude intressimäär aastas on 9%

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 957	12 957
Võlad töövõtjatele	1 636	1 636
Maksuvõlad	560	560
Kokku võlad ja ettemaksed	15 153	15 153
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 995	2 995
Võlad töövõtjatele	1 614	1 614
Maksuvõlad	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	5 507	5 507

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 592	43 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 592	43 508
Kokku müügitulu	52 592	43 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus ja toitlustus, ruumide rent, tulud edastatud teenuse müügist Eestis	52 592	43 508
Kokku müügitulu	52 592	43 508

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-16 585	-30 226
Transpordikulud	-6 190	-3 389
Ostetud teenused	-13 047	-7 267
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 822	-40 882

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-6 364	-5 846
Elektrienergia	-6 364	-5 846
Mitmesugused bürookulud	-1 062	-1 605
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-21
Kommunaalkulud	-4 156	-1 537
Tuletõrje- ja valvekulud	-1 492	-2 402
Telefoni- ja sidekulud	-646	-621
Raamatupidamise teenustasu	-3 304	-2 555
Vara kindlustuskulud	-3 322	-3 835
Reklaamikulud	-491	-727
Muud	-1 664	-474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 501	-19 623

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-12 561	-29 182
Sotsiaalmaksud	-5 291	-10 173
Kokku tööjõukulud	-17 852	-39 355
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	3	6

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	241 525	225 824

Ravila Mõis OÜ ei ole juhatuse liikmele arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

OÜ Ravila Mõis (registrikood: 12509981) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UNO SILBERG	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	914
Kokku	19 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 255
Kokku	19 255

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	914
Kokku	19 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 255
Kokku	19 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	52592	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Uno Silberg	36405030345	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065533
E-posti aadress	info@ravilamois.ee