

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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. 2016. aastal osutas operaatori teenust Saaremaa Camp OÜ.

2016.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	46 153	34 871
Kokku käibevarad	46 153	34 871
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	495 000	493 207
Kokku põhivarad	495 000	493 207
Kokku varad	541 153	528 078
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	44	24
Kokku lühiajalised kohustised	44	24
Kokku kohustised	44	24
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Ülekurss	600 770	600 770
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-98 281	-117 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 055	19 352
Kokku omakapital	541 109	528 054
Kokku kohustised ja omakapital	541 153	528 078

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	30 882	31 118
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 997	-12 019
Brutokasum (-kahjum)	10 885	19 099
Üldhalduskulud	-202	-196
Muud äritulud	1 793	0
Äri kasum (kahjum)	12 476	18 903
Muud finantstulud ja -kulud	579	449
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 055	19 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 055	19 352

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 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 609	25 609
Ostjatelt laekumata arved	25 609	25 609
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 898	19 898
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	646	646
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 153	46 153
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	646	597
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	597

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	493 207
31.12.2015	493 207
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 793
31.12.2016	495 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 565	25 565
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 680	-6 466

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	44	44
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	24	24

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 882	31 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 882	31 118
Kokku müügitulu	30 882	31 118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 882	31 118
Kokku müügitulu	30 882	31 118

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-740	0
Energia	-5 317	-5 553
Elektrienergia	-5 317	-5 553
Riiklikud ja kohalikud maksud	-452	-452
Muud	-13 488	-6 014
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-19 997	-12 019

Lisa 9 Üldhalduskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-202	-196
Kokku üldhalduskulud	-202	-196

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase 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

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	19 898	24 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	29.06.2017
KRISTJAN LEEDO	Juhatuse liige	29.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-98 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 055
Kokku	-85 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30882	100.00%	Jah

Sidevahendid

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