

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Mändjala Motell

**registrikood:** 10659674

**tänava/talu nimi, Kämpingu  
maja ja korteri number:**

**küla:** Mändjala küla

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihnumber:** 93871

**telefon:** +372 4544193, +372 5033773

**faks:** +372 6557339

**e-posti aadress:** maria@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. 2019. aastal osutas operaatori teenust Saaremaa Camp OÜ.

2019.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 56 413         | 43 918         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>56 413</b>  | <b>43 918</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 510 000        | 504 900        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>510 000</b> | <b>504 900</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>566 413</b> | <b>548 818</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 56             | 82             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>56</b>      | <b>82</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>56</b>      | <b>82</b>      |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 565         | 25 565         |
| Ülekurss                                     | 600 770        | 600 770        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -77 599        | -86 462        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 621         | 8 863          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>566 357</b> | <b>548 736</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>566 413</b> | <b>548 818</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 21 831        | 7 685         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -10 312       | -9 221        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>11 519</b> | <b>-1 536</b> |
| Üldhalduskulud                              | -246          | -190          |
| Muud äritulud                               | 5 100         | 9 900         |
| Muud ärikulud                               | -6            | -2            |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>16 367</b> | <b>8 172</b>  |
| Intressitulud                               | 1 254         | 691           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>17 621</b> | <b>8 863</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 621</b> | <b>8 863</b>  |

# 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 Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mändjala Motell OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osakapitalist kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostab AS Holostovi Kinnisvarahaldus, mis on registrisse kantud asukohaga Kohtu 1, 93819 Kuressaare.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 ettemaksud

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 kasutamiseesmäärke. 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-aastaselt eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 640eurot. (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 akumuleeritud 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)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 56            | 56             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 56            | 56             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 56 058        | 56 058         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 299           | 299            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>56 413</b> | <b>56 413</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 82            | 82             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 82            | 82             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 43 613        | 43 613         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 223           | 223            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>43 918</b> | <b>43 918</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 299        | 223        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>299</b> | <b>223</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2017</b>                         | 495 000 |
| Ostud ja parendused                       | 9 900   |
| <b>31.12.2018</b>                         | 504 900 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 5 100   |
| <b>31.12.2019</b>                         | 510 000 |



|                                                 | 2019    | 2018   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 14 540  | 0      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -10 312 | -9 221 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 56         | 56             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>56</b>  | <b>56</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 82         | 82             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>82</b>  | <b>82</b>      |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 25 565     | 25 565     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2019          | 2018         |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |               |              |
| Eesti                                                | 21 831        | 7 685        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>21 831</b> | <b>7 685</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>21 831</b> | <b>7 685</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |               |              |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 21 831        | 7 685        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>21 831</b> | <b>7 685</b> |

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

|                                                        | 2019           | 2018          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                       | -2 296         | 0             |
| <b>Energia</b>                                         | <b>-4 995</b>  | <b>-5 551</b> |
| Elektrienergia                                         | -4 995         | -5 551        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | -442           | -441          |
| Muud                                                   | -2 579         | -3 229        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-10 312</b> | <b>-9 221</b> |

## Lisa 9 Üldhalduskulud (eurodes)

|                             | 2019        | 2018        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused bürookulud     | -246        | -190        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>-246</b> | <b>-190</b> |

## 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

|              | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Nõuded     |
| Emaettevõtja | 56 058     | 43 613     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2020

**Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIA KASEORG      | Juhatuse liige     | 13.10.2020           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -77 599        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 621         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-59 978</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 21831           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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