

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Ravila Mõis

registrikood: 12509981

tänavanimi: Ravila tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Ravila alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 COVID-19	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ravila mõis (esmamainitud 1496.aastal) asub Harjumaal, Kose vallas Ravila alevikus asuva ürgse Pirita jõe ääres looduskaunis muinsus- ja looduskaitse all olevas avalikkusele avatud pargis.

OÜ Ravila Mõis peamiseks tegevusalaks on vabaaja veetmise, erinevate ürituste korraldamise, ruumide rentimise ning majutus- ja toitlustusteenuse pakkumine. Nimetatud teenustega jätkatakse 2021. aastal.

2020. aastal jätkati hoonete ja siseruumide renoveerimisega ning soetati sisustuseks vajalikku inventari ning väikevahendeid.

2020. aastal oli töötajate keskmine arv 2, tööjõukulud kokku 17 015 eurot. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu	70 047	64 946
Puhaskasum	9 228	2 017
Puhasrentaablus (%)	13,17	3,11
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,01	0,01
ROA (%)	2,06	0,45
ROE (%)	26,69	7,96

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 807	3 105	2
Kokku käibevarad	1 844	3 105	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 350	4 350	4
Materiaalsed põhivarad	442 447	439 350	5
Kokku põhivarad	446 797	443 700	
Kokku varad	448 641	446 805	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	303 103	376 798	6
Võlad ja ettemaksed	9 844	11 735	7
Kokku lühiajalised kohustised	312 947	388 533	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 124	32 930	6
Kokku pikaajalised kohustised	101 124	32 930	
Kokku kohustised	414 071	421 463	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 842	20 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 228	2 017	
Kokku omakapital	34 570	25 342	
Kokku kohustised ja omakapital	448 641	446 805	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	70 047	64 946	10
Muud äritulud	10 630	10 000	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	7 948	8 055	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 174	-32 168	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 838	-24 198	12
Tööjõukulud	-17 015	-17 189	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 558	-139	
Muud ärikulud	-242	-171	
Ärikasum (kahjum)	11 798	9 136	
Intressikulud	-2 565	-7 109	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	-10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 228	2 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 228	2 017	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ravila Mõis 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

OÜ Ravila Mõis liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna 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 arvelduskonto jääki. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, 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

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 400 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 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 põhivaral bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 kasulikele elueadele. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikele elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- 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.

Rendid

OÜ Ravila Mõis rendib kasutuslepingu alusel tasuta Uno Silberg'lt mõisa. 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.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglates väärtuses.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 269	1 269
Ostjatelt laekumata arved	1 269	1 269
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	176	176
Ettemaksed	362	362
Tulevaste perioodide kulud	362	362
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 807	1 807
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 263	1 263
Ostjatelt laekumata arved	1 263	1 263
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 408	1 408
Ettemaksed	434	434
Tulevaste perioodide kulud	434	434
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 105	3 105

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	312	1 030	0
Üksikisiku tulumaks	0	228	0	210
Sotsiaalmaks	0	385	0	356
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	28	0	26
Ettemaksukonto jääk	176		378	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	965	1 408	603

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	4 350	4 350
31.12.2019	4 350	4 350
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 350	4 350
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	4 350	4 350
31.12.2020	4 350	4 350
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 350	4 350

Ravila Mõis OÜ on osanik Põlvamaa HLÜ-s osakapitaliga 4 350 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku		
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed
31.12.2018			
Soetusmaksumus	417	22 535	410 070
Akumuleeritud kulum	-24	-22 535	0
Jääkmaksumus	393	0	410 070
Ostud ja parendused	500	0	28 526
Amortisatsioonikulu	-139	0	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	917	22 535	438 596
Akumuleeritud kulum	-163	-22 535	0
Jääkmaksumus	754	0	438 596
Ostud ja parendused	895	0	17 760
Amortisatsioonikulu	-558	0	-15 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 812	22 535	456 356
Akumuleeritud kulum	-721	-22 535	-15 000
Jääkmaksumus	1 091	0	441 356

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	293 777	293 777		
Maaele Edendamise Sihtasutus	8 876	8 876		
Muud lühiajalised laenud	450	450		
Lühiajalised laenud kokku	303 103	303 103		
Pikaajalised laenud				
Maaele Edendamise Sihtasutus	101 124	0	56 051	45 073
Pikaajalised laenud kokku	101 124	0	56 051	45 073
Laenukohustised kokku	404 227	303 103	56 051	45 073

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laenud	317 623	317 623		
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	47 070	47 070		
Swedbank AS	6 155	6 155		
Muud lühiajalised laenud	5 950	5 950		
Lühiajalised laenud kokku	376 798	376 798		
Pikaajalised laenud				
Põlvamaa Hoiu-Laenuühistu	32 930	0	32 930	0
Swedbank AS	0	0	0	0
Pikaajalised laenud kokku	32 930	0	32 930	0
Laenukohustised kokku	409 728	376 798	32 930	0

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 983	5 983
Võlad töövõtjatele	2 814	2 814
Maksuvõlad	965	965
Muud võlad	82	82
Intressivõlad	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	9 844	9 844
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 265	9 265
Võlad töövõtjatele	1 357	1 357
Maksuvõlad	603	603
Muud võlad	510	510
Intressivõlad	510	510
Kokku võlad ja ettemaksed	11 735	11 735

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Töötasu (sh maksud)	3 484	3 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 484	3 484
Kokku sihtfinantseerimine	3 484	3 484

Vabariigi Valitsuse 12. märtsi 2020.a korraldusega kehtestati eriolukord viiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks. § 191 lg 5 kohaselt käsitletakse hüvitist tööandja makstud töötasuna, mille Eesti Töötukassa maksab töötajale tööandja nimel.

Raamatupidamise Toimkonna hinnangul Eesti Töötukassa poolt makstavat hüvitist (brutotasu + Töötukassa poolt makstavaid tööandja makse) tuleb abi saajal käsitleda kui tegevuse sihtfinantseerimist.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 047	64 946
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 047	64 946
Kokku müügitulu	70 047	64 946
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Külastemajad	70 047	64 946
Kokku müügitulu	70 047	64 946

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-9 246	-14 809
Transpordikulud	-8 307	-10 765
Ostetud teenused	-3 137	-6 289
Muud	-484	-305
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 174	-32 168

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-6 232	-7 466
Elektrienergia	-6 232	-7 466
Mitmesugused bürookulud	-1 655	-743
Lähetuskulud	0	-590
Koolituskulud	-42	-250
Kommunaalkulud	-2 244	-3 465
Tuletõrje- ja valvekulud	-748	-916
Telefoni- ja sidekulud	-1 005	-1 116
Raamatupidamise teenustasu	-3 508	-3 304
Vara kindlustuskulud	-3 331	-3 436
Reklaamikulud	0	-40
Muud	-4 073	-2 872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 838	-24 198

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-12 776	-12 862
Sotsiaalmaksud	-4 239	-4 327
Kokku tööjõukulud	-17 015	-17 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	293 777	0	317 623

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

Lisa 15 COVID-19

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju:

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Terviseorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil 2020. aastal nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides välja kuulutatud eriolukord.

Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea me otstarbekaks esitada kvantitatiivset finantsproгноosi nimetatud puhangu võimaliku mõju kohta. Juhtkond jätkab selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

OÜ Ravila Mõis (registrikood: 12509981) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UNO SILBERG	Juhatuse liige	09.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 228
Kokku	32 070
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 070
Kokku	32 070

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 228
Kokku	32 070
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 070
Kokku	32 070

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastemajad	55103	70047	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