

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Üldhalduskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
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. 2021. aastal osutas operaatori teenust Saaremaa Camp OÜ.

2021.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Nõuded ja ettemaksed	72 662	56 122
Kokku käibevarad	72 662	56 122
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	510 000	510 000
Kokku põhivarad	510 000	510 000
Kokku varad	582 662	566 122
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	50	71
Kokku lühiajalised kohustised	50	71
Kokku kohustised	50	71
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Ülekurss	600 770	600 770
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-60 284	-59 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 561	-306
Kokku omakapital	582 612	566 051
Kokku kohustised ja omakapital	582 662	566 122

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	31 091	4 549
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 615	-6 086
Brutokasum (-kahjum)	13 476	-1 537
Üldhalduskulud	-167	-195
Muud äritulud	1 826	0
Muud ärikulud	0	-2
Ärikasum (kahjum)	15 135	-1 734
Intressitulud	1 426	1 428
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 561	-306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 561	-306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mändjala Motell raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 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-aastaselt 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kulusi. 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 tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87	87
Ostjatelt laekumata arved	87	87
Nõuded seotud osapoolte vastu	72 430	72 430
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 662	72 662
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	71	71
Ostjatelt laekumata arved	71	71
Nõuded seotud osapoolte vastu	56 049	56 049
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 122	56 122

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	145	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145	2

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	510 000
31.12.2020	510 000
31.12.2021	510 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 091	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 615	-6 086

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	71	71

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 091	4 549
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 091	4 549
Kokku müügitulu	31 091	4 549
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	31 091	4 549
Kokku müügitulu	31 091	4 549

Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-1 131
Energia	-5 526	-3 419
Elektrienergia	-5 526	-3 419
Transpordikulud	-3	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-431	-441
Remonttööd	-10 560	0
Muud	-1 095	-1 095
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 615	-6 086

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-167	-195
Kokku üldhalduskulud	-167	-195

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus aruandekohustustlase 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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	72 430	56 049
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 430	56 049

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	30.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-60 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 561
Kokku	-43 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31091	100.00%	Jah

Sidevahendid

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