

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Mändjala Motell

registrikood: 10659674

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

küla: Mändjala küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 10 Üldhalduskulud	9
Lisa 11 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. 2022. aastal osutas operaatori teenust Saaremaa Camp OÜ.

2022.a. Mändjala Motell OÜ-l töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 896	72 662	2
Kokku käibevarad	58 896	72 662	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	610 000	510 000	4
Kokku põhivarad	610 000	510 000	
Kokku varad	668 896	582 662	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	133	50	5
Kokku lühiajalised kohustised	133	50	
Kokku kohustised	133	50	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	6
Ülekurss	600 771	600 771	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-43 722	-60 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 150	16 561	
Kokku omakapital	668 763	582 612	
Kokku kohustised ja omakapital	668 896	582 662	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 247	31 091	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 537	-17 615	9
Brutokasum (-kahjum)	-15 290	13 476	
Üldhalduskulud	-188	-167	10
Muud äritulud	100 000	1 826	8
Ärikasum (kahjum)	84 522	15 135	
Intressitulud	1 628	1 426	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 150	16 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 150	16 561	

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 alljärgnevas 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 õiglasel 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).

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	123	123
Ostjatelt laekumata arved	123	123
Nõuded seotud osapoolte vastu	58 771	58 771
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 896	58 896
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		-2	
Ettemaksukonto jääk	2		145
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	-2	145

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	510 000
31.12.2021	510 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2022	610 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 247	31 091
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-30 537	-17 615

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135	135
Maksuvõlad	-2	-2
Kokku võlad ja ettemaksed	133	133
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 247	31 091
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 247	31 091
Kokku müügitulu	15 247	31 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 247	31 091
Kokku müügitulu	15 247	31 091

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	0
Trahid, viivised ja hüvitised	0	1 826
Kokku muud äritulud	100 000	1 826

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-2 073	0
Energia	-12 485	-5 526
Elektrienergia	-12 485	-5 526
Transpordikulud	0	-3
Riiklikud ja kohalikud maksud	-432	-431
Remonttööd	-14 452	-10 560
Muud	-1 095	-1 095
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 537	-17 615

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-188	-167
Kokku üldhalduskulud	-188	-167

Lisa 11 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	58 771	72 430
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 771	72 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing Mändjala Motell (registrikood: 10659674) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA KASEORG	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-43 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 150
Kokku	42 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15247	100.00%	Jah

Sidevahendid

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