

Lõputöö lühikokkuvõte

Asutus <i>(eesti ja inglise keeles)</i>	Tallinna Tehnikaülikool, Tallinna Kolledž <i>Tallinn University of Technology, Tallinn College</i>
Õppekava	Majandusarvestus
Autor	Siiri Hanson
Juhendaja	Ester Vahtre
Töö pealkiri <i>(eesti keeles)</i>	Renoveeritud kinnisvarainvesteeringu tasuvusanalüüs Vihula Mõis OÜ näitel
Töö pealkiri <i>(inglise keeles)</i>	<i>Profitability analysis for renovated real estate investment based on the example of Vihula manor Ltd</i>
Töö lühikokkuvõte <i>(eesti keeles, 1-2 lk)</i>	

Lääne-Virumaal asuv Vihula Mõis OÜ on tänaseks renoveerinud kauni mõisakompleksi, mis koosneb kokku 27-st hoonest või rajatisest. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rent ja haldus. Vihula Mõis OÜ ei tegele ise hotellindusega vaid on andnud mõisakompleksi pikaajalisele rendile operaatorlepingu alusel.

Kinnisvara renoveerimine on aega võtnud aastaid ning juhatust huvitab investeeringute tasuvusaeg. Tegemist on väga suuremahulise investeeringuga. Ühtlasi uurib autor ettevõtte jätkusuutlikkust tasuda emaettevõttele laene ja muid kohustisi tulevastel perioodidel.

Lõputöö eesmärgiks on renoveeritud kinnisvarainvesteeringu tasuvusanalüüs ja jätkusuutlikkuse hindamine.

Uurimistöö käigus leitakse Vihula Mõis OÜ omakapitali ja võõrkapitali hinnad. Leitakse ettevõtte kaalutud keskmine kapitali hind ning arvutatakse tasuvusajad.

Tulevaste perioodide jätkusuutlikkuse hindamiseks on autor koostanud kaks rahakäibe prognoosi 50. aasta peale. Esimene ehk konservatiivsem eelarve stsenaarium ja teine ehk optimistlikum eelarve stsenaarium. Autor arvestab optimistlikuma prognoosi kohaselt järgmise viie aasta bilansid, kasumiaruanded ja finantssuhtarvud.

Autor annab ka ülevaate kinnisvarainvesteeringute kajastamisest raamatupidamises. Vihula Mõis OÜ kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks raamatupidamises õiglast väärtust. Juhul, kui ettevõtte kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus muutub ajas madalamaks tuleb õiglase väärtus allahinnata läbi kasumiaruande. See asjaolu võib omakorda väga tugevalt mõjutada ettevõtte jätkusuutlikkust ning võib omakorda kaasa tuua vajaduse osakapitali taastamiseks.