

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saare Hotelli Varade OÜ

registrikood: 10122649

tänava/talu nimi, Männikäbi

maja ja korteri number:

küla: Mändjala küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93871

telefon: +372 5093069, +372 4544205

faks: +372 4544106

e-posti aadress: heldur@saarehotell.ee

veebilehe aadress: www.saarehotell.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023. aasta oli Saare Hotelli Varade põhitegevuseks ruumide rent.

2022.aastal alustati Saare Hotelli OÜ -s ulatuslike renoveerimistöödega, mis jätkusid ka 2023. aastal. Valminud on 14 peretuba, mis pakuvad kaasaegset atmosfääri ja kvaliteetset sisustust.

Valmisid ka uued, ehtsad saaremaised saunad. Saunad on avatud nii hotelli külalistele, kui ka väljastpoolt tulijatele. Kasutada on leilisaunad, auru-ja aroomisaunad, väikelaste basseini ja puhkealad. Välialal on uus puuküttega leilisaun, kümblustünn ja grillimaja.

Samuti on valminud 2023 aastal hotelli vananenud reoveepuhastussüsteem, asemele on ehitatud keskkonnasõbralik reovee trass, mis ühendab hotelli Saaremaa valla heitvee torustikuga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 148	1 570	
Nõuded ja ettemaksed	160 707	9 598	2
Kokku käibevarad	173 855	11 168	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 728 985	810 815	4
Kokku põhivarad	1 728 985	810 815	
Kokku varad	1 902 840	821 983	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	268 658	31 806	6
Võlad ja ettemaksed	3 467	3 087	7
Kokku lühiajalised kohustised	272 125	34 893	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 586 313	776 059	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 586 313	776 059	
Kokku kohustised	1 858 438	810 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 142	45 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 371	-53 649	
Kokku omakapital	44 402	11 031	
Kokku kohustised ja omakapital	1 902 840	821 983	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	76 700	98 000	8
Muud äritulud	66 380	12 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 303	-108 977	9
Tööjõukulud	-4 362	-6 013	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 938	-34 621	
Ärikasum (kahjum)	51 477	-39 211	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-17 937	-14 438	
Muud finantstulud ja -kulud	-175	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 371	-53 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 371	-53 649	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saare Hotelli Varade 2023 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Saare Hotelli Varade kasumiaruanne on koostatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded, kui neid on, kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille soetusmaksumus on alates 5000 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku tööeaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

OÜ Saare Hotelli Varad kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad kulunormid:

Hooned 2-5%

Rajatised 5-10%

Inventar 12,5-33%

Transpordivahendid ja seadmed 10-12,5%

Spetsiifilistele põhivaraobjektidele määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku tööiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ning seda finantseeritakse laenuga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmimisega seotud laenukasutuse kulud antud objekti soetusmaksumuses.

Rendid

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Juhul, kui teenus osutatakse lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Intresstulu kajastatakse kassapõhiselt vastavalt tegelikule laekumisele.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

OÜ Saare Hotelli Varade puhul on seotud osapoolteks tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 309	19 309
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 398	141 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 707	160 707
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 098	1 098
Ettemaksed	8 500	8 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 598	9 598

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				162
Üksikisiku tulumaks		115		124
Sotsiaalmaks		193		196
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141 398		1 098	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141 398	322	1 098	496

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	3 113	1 304 976	31 428	12 785	1 352 302
Akumuleeritud kulum	0	-502 158	-4 707	0	-506 865
Jääkmaksumus	3 113	802 818	26 721	12 785	845 437
Amortisatsioonikulu		-24 067	-10 555		-34 622
31.12.2022					
Soetusmaksumus	3 113	1 304 976	31 428	12 785	1 352 302
Akumuleeritud kulum	0	-526 225	-15 262	0	-541 487
Jääkmaksumus	3 113	778 751	16 166	12 785	810 815
Ostud ja parendused		962 701			962 701
Amortisatsioonikulu		-28 365	-1 572		-29 937
Müügid (jääkmaksumuses)			-14 594		-14 594
31.12.2023					
Soetusmaksumus	3 113	2 267 677	0	12 785	2 283 575
Akumuleeritud kulum	0	-554 590	0	0	-554 590
Jääkmaksumus	3 113	1 713 087	0	12 785	1 728 985

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	0	98 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	76 700	98 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Heldur Allese laen	155 250	155 250		
Saare Hotelli laen	113 408	113 408		
Lühiajalised laenud kokku	268 658	268 658		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	213 317		213 317	
Saare Hotelli ärimideli muutus	826 297		826 297	
Fiesta Reaside laen	359 887			359 887
Fiesta Reaside laenu intress	186 812		186 812	
Pikaajalised laenud kokku	1 586 313		1 226 426	359 887
Laenukohustised kokku	1 854 971	268 658	1 226 426	359 887

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Heldur Allese laen	800	800		
Saare Hotelli OÜ laen	31 006	31 006		
Lühiajalised laenud kokku	31 806	31 806		
Pikaajalised võlakirjad				
Omanike laen	213 317		213 317	
Saare Hotelli OÜ laen	20 280		20 280	
Fiesta Reaside OÜ laen	359 587	0		359 587
Fiesta Reaside laenu intress	182 875	0	182 875	
Pikaajalised võlakirjad kokku	776 059	0	416 472	359 587
Laenukohustised kokku	807 865	31 806	416 472	359 587

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 838	2 838	
Võlad töövõtjatele	307	307	
Maksuvõlad	322	322	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 467	3 467	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 401	2 401	
Võlad töövõtjatele	190	190	
Maksuvõlad	496	496	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 087	3 087	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 700	98 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 700	98 000
Kokku müügitulu	76 700	98 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	76 700	98 000
Kokku müügitulu	76 700	98 000

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	18 388	27 838
Elektrienergia	18 388	27 838
Veevarustusteenused	2 575	460
Muud	36 340	80 679
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 303	108 977

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 296	4 530
Sotsiaalmaksud	1 066	1 483
Puhkusekohustuse muutus		
Hüvitised		
Kokku tööjõukulud	4 362	6 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 296	4 530

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Saare Hotelli Varade OÜ (registrikood: 10122649) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR ALLESE	Juhatuse liige	16.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 371
Kokku	25 229

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 371
Kokku	25 229

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76700	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4544205
Faks	+372 4544106
Mobiiltelefon	+372 5093069
E-posti aadress	heldur@saarehotell.ee
Veebilehe aadress	www.saarehotell.ee