

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Saatse Pansionaat

registrikood: 11478420

**tänavatalu nimi,
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Saatse küla

vald: Värska vald

postisihtnumber: 64037

maakond: Põlva maakond

telefon: 5183693

faks:

e-posti aadress: pansionaat@verska.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

OÜ Saatse Pansionaat on asutatud asutamiskoosolekul 20. detsembril 2007 aastal ja äriregistrisse kantud 20. märtsil 2008 a.

OÜ Saatse Pansionaat majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

OÜ Saatse Pansionaat osakapital on 450 000 krooni.

Oleme oma tegevuses juhindunud OÜ Saatse Pansionaat põhikirjast ja nõukogu koosoleku otsustest.

2008 aastal oli OÜ Saatse Pansionaadi tegevus suunatud pensionaadi (majutuskorpuse) ehitustegevusele, 2009 aastal majutuskorpuse ja samas hoones asuva Külakeskuse ja raamatukogu ehitustööde lõpetamisele.

Töid teostati laenuvahendite abil Danske Bank A/S Eesti filiaalist.

OÜ Saatse Pansionaadi hoone on avatud alates 01.06.2009.a. Pensionaadis osutatakse eakatele inimestele ööpäevaringset hooldeteenust. Pensionaadis on kokku 45 kohta. Tegevust alustati 8 kliendiga, aasta lõpuks sai hooldeteenust kokku 17 inimest. 2010 aastal on plaanis kasvatada klientide arvu 37- ni.

OÜ Saatse Pansionaat osutas majutusteenust turistidele ja piirkonnas tegutsevatele ehitajatele. 2010 aastal on plaanis jätkata majutusteenuse osutamist turistidele, ehitajatele ja piirkonda planeeritud laagritele ning koolitustele.

Seoses Saatse muuseumi taaskäivitamisega on prognoositav hüppeline turistide arvu kasv piirkonda. OÜ Saatse Pansionaadil on plaanis pakkuda turistidele ka toitlustusteenust.

Koostöös MTÜ Saatse Nulgaga korraldati Külakeskuses mitmeid kultuurilisi üritusi pensionaadi klientidele ja Saatse piirkonna elanikele. 2010. aastal jätkatakse kultuuriürituste, koolituste ja seminaride korraldamist.

Nõukogule ei ole 2009 aastal töötasu arvestatud.

Tegevust juhib 1 liikmeline juhatus. Juhatajale on arvestatud töötasu 124 242 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Saatse Pansionaat 2009 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavus Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Saatse Pansionaat finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Saatse Pansionaat on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 802	325 400	
Nõuded ja ettemaksed	92 224	728 459	2
Varud	12 510		
Kokku käibevara	108 536	1 053 859	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 045 673	6 566 244	4
Kokku põhivara	12 045 673	6 566 244	
Kokku varad	12 154 209	7 620 103	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 116 761		5
Võlad ja ettemaksed	683 499	2 078 991	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 800 260	2 078 991	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 227 621	4 671 902	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 227 621	4 671 902	
Kokku kohustused	12 027 881	6 750 893	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	450 000	450 000	
Ülekurss	420 000	420 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-790		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 882	-790	
Kokku omakapital	126 328	869 210	
Kokku kohustused ja omakapital	12 154 209	7 620 103	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	664 153	23 750	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-293 668	-15 871	8
Mitmesugused tegevuskulud	-32 760	-10 618	9
Tööjõukulud	-499 706		10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-272 114		4
Muud ärikulud	-4 078		
Ärikasum (-kahjum)	-438 173	-2 739	
Finantstulud ja -kulud	-304 709	1 949	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-742 882	-790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 882	-790	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-438 173	-2 739	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	272 114		4
Kokku korrigeerimised	272 114		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	497 725	-602 459	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 461 075	340 054	
Makstud intressid	-242 534	-26 264	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 371 943	-291 408	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 751 543	-4 231 043	
Antud laenud		-126 000	
Antud laenude tagasimaksed	126 000		
Laekunud intressid	3 408	1 949	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 622 135	-4 355 094	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 823 962	4 671 902	
Saadud laenude tagasimaksed	-434 530		
Arvelduskrediidi saldo muutus	283 048		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 672 480	4 671 902	
Kokku rahavood	-321 598	25 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	325 400	300 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-321 598	25 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 802	325 400	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	0		0	0
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-790	-790
Emiteeritud osakapital	450 000	420 000		870 000
31.12.2008	450 000	420 000	-790	869 210
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-742 882	-742 882
31.12.2009	450 000	420 000	-743 672	126 328

Osakapital koosneb kahest osast: maksumusega 300 000 krooni, mille eest tasuti rahas ja maksumusega 150 000 krooni, mille eest tasuti mitterahalise sissemaksega 570 000 krooni, ülekursiga 420 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Värskas Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Põhivara ehitusperioodil laenukasutuskulud kapitaliseeritakse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25
Masinad ja seadmed	8
Marajatised	20

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Saatse pensionaat emajätku AS Värskas Sanatoorium
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 791	10 091	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		592 368	3
Muud lühiajalised nõuded	100	126 000	
Ettemaksed	2 333		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	92 224	728 459	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15 083	592 368	
Üksikisiku tulumaks	5 977		1 629
Sotsiaalmaks	37 244		6 600
Töötuskindlustusmaksed	2 177		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60 481	592 368	8 229

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	4 265				6 561 979	6 566 244
31.12.2008						
Soetusmaksumus	4 265				6 561 979	6 566 244
Jääkmaksumus	4 265				6 561 979	6 566 244
Ostud ja parendused		4 185 994	1 565 549	1 565 549		5 751 543
Amortisatsioonikulu		-153 394	-118 720	-118 720		-272 114
Ümberklassifitseerimised		6 561 979			-6 561 979	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		6 561 979			-6 561 979	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	4 265	10 747 973	1 565 549	1 565 549		12 317 787
Akumuleeritud kulum		-153 394	-118 720	-118 720		-272 114
Jääkmaksumus	4 265	10 594 579	1 446 829	1 446 829		12 045 673

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	283 048	283 048		
Lühiajalised laenud kokku	283 048	283 048		
Pikaajalised laenud				
Danske Bank A/S Eesti filiaal	8 565 469	833 996	4 849 794	2 881 679
Emaettevõtja	1 796 148		296 148	1 500 000
OÜ Melx	700 000		700 000	
Pikaajalised laenud kokku	11 061 617	833 996	5 845 942	4 381 679
Laenukohustused kokku	11 344 665	1 117 044	5 845 942	4 381 679
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank A/S Eesti filiaal	4 671 902		4 671 902	
Pikaajalised laenud kokku	4 671 902		4 671 902	
Laenukohustused kokku	4 671 902		4 671 902	

Laenud	Intressimäär	alusvaluuta
Arvelduskrediit	6,5%	EUR
Danske Bank A/S Eesti filiaal	4,902%	EUR
Emaettevõtja	5%	EEK
OÜ Melx	12%	EEK

Danske Bank laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks Saatse Kooli kinnistule asukohaga Värskas vald, Põlvamaa. Tagatislepingu summa 10 800 000.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	452 035	2 060 762	
Võlad töövõtjatele	105 400	10 000	
Maksuvõlad	60 481	8 229	3
Muud võlad	65 583		
Kokku võlad ja ettemaksed	683 499	2 078 991	

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	664 153	23 750
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	664 153	23 750
Kokku müügitulu	664 153	23 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutus	478 423	
Toitlustus	79 755	
Hooldusteenus	60 037	
Ruumide rent	3 777	2 738
Elektri- ja soojusenergia müük	42 161	21 012
Kokku müügitulu	664 153	23 750

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	49 554	
Energia	85 819	15 136
Elektrienergia	44 216	4 920
Soojusenergia	41 603	10 216
Kommunaalkulud	12 848	735
Kaubakulu	99 892	
Ruumide korrashoid	27 429	
Pesu pesemine	13 069	
Muud	5 057	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	293 668	15 871

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	10 842	
Koolituskulud	1 652	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 131	
Transpordikulud	4 000	10 000
Muud	15 135	618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 760	10 618

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	372 654	
Sotsiaalmaksud	127 052	
Kokku tööjõukulud	499 706	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	1

Seoses ehitustöödega 2008 aastal on töötajate palgakulu summas 133000 kajastatud ehituse maksumuses. 2009 aastal on ehituse maksumuses kajastatud palgakulu summas 66500 krooni.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3 408	1 949
Intressikulud	-308 117	
Intressikulu laenudelt	-306 415	
Muud intressikulud	-1 702	
Kokku finantstulud ja -kulud	-304 709	1 949

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Värskä Sanatoorium
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS EKE Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Emaettevõtja	2 137 994

	2009
	Kulud
Emaettevõtja	298 296

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	165 242	133 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER HÜDSI	Juhatuse liige	25.03.2010
JAAN KALLAS	Juhatuse liige	19.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saatse Pansionaat osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Saatse Pansionaat finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Ruusalu
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
Pärnu mnt 141, Tallinn
21.04.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.04.2010
MALLE RANNIK	Vandeaudiitor	21.04.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 882
Kokku	-743 672
Eelnevate perioodide kahjum summas 743 672 krooni kaetakse ülekursi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	478423	72.04%	Jah
Muu toitlustamine	56291	79755	12.01%	Ei
Muude mujal liigitamata hoolekandeesutuste tegevus	87909	60037	9.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Värskas vald	75025041	Pikk 12, Värskas alevik, Värskas vald, Põlvas maakond, Eesti	150000 EEK
aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM	10243330	Väike-Rõsna küla, Värskas vald, Põlvas maakond, Eesti	300000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5299190
E-posti aadress	pansionaat@verska.ee