

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Saatse Pansionaat

registrikood: 11478420

tänava/talu nimi, Pansionaat

maja ja korteri number:

küla: Saatse küla

vald: Värska vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 64037

telefon: +372 5299190

e-posti aadress: pansionaat@verska.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Saatse Pansionaat põhikirjast tulenevalt on põhitegevusaladeks seenioridele pensionaadi teenuse (majutus, toitlustus, hooldus) osutamine. Ettevõtte pakub samuti vaba aja veetmise võimalusi nii kohalikele kui ka pensionaadi elanikele.

20.06.2011 osanike üldkoosolekuga otsustati seoses eurole üleminekuga ümardada fondimissiooni teel ülekursi arvelt osakapitali. Peale osakapitali ümardamist on OÜ Saatse Pansionaadi osakapitali suuruseks 47 935 eurot. Seisuga 31.12.2011 on antud kanne Äriregistris tegemata.

Samal koosolekul kutsuti tagasi nõukogu. Samuti võeti vastu OÜ Saatse Pansionaadi põhikiri uues redaktsioonis.

2011 aastal õnnestus suurendada elanike arvu, mille tulemusena paranes pensionaadi finantsiline toimetulek.

2012 aasta majandustegevuse parandamiseks on plaanis jätkuvalt suurendada elanike arvu, teha tööd uute investorite kaasamiseks ja otsida võimalusi põhivara müügiks.

Nõukogule ei ole 2011 aastal töötasu arvestatud.

Tegevust juhib üheliikmeline juhatus. Juhatajale on arvestatud töötasu 10 711 eurot. Keskmine töötajate arv oli 2011 aastal 8 inimest.

OÜ Saatse Pansionaat peamiste finantssuhtarvude võrdlus ja arvutamise metoodika

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2011	2010
Käibe kasv %	$(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010$	11	134
Lühiajalise maksevõime tase	käibevara / lühiajalised kohustused	0,08	0,04
Omakapitali osatähtsus	Omakapital / kogupassiva	4,0	11,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 414	146	
Nõuded ja ettemaksed	10 364	6 207	
Varud	0	800	
Kokku käibevara	14 778	7 153	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	715 342	745 052	2
Kokku põhivara	715 342	745 052	
Kokku varad	730 120	752 205	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	107 919	106 866	3
Võlad ja ettemaksed	76 265	54 708	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	184 184	161 574	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	515 533	506 594	3
Kokku pikaajalised kohustused	515 533	506 594	
Kokku kohustused	699 717	668 168	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	47 934	47 934	
Ülekurss	36 103	89 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 634	-53 395	
Kokku omakapital	30 403	84 037	
Kokku kohustused ja omakapital	730 120	752 205	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	110 380	99 166	6
Muud äritulud	1 963	3 423	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 948	-37 115	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 967	-5 744	8
Tööjõukulud	-60 823	-61 924	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 710	-30 026	2
Muud ärikulud	-2 959	-1 150	
Ärikasum (kahjum)	-31 064	-33 370	
Finantstulud ja -kulud	-22 570	-20 025	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 634	-53 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 634	-53 395	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 064	-33 370	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 710	30 026	2
Kokku korrigeerimised	30 710	30 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 358	-314	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 526	26 315	
Makstud intressid	-22 545	-20 752	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 731	1 905	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 000	-5 219	2
Laekunud intressid	7	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-993	-5 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 324	9 057	3
Saadud laenude tagasimaksed	-55 327	-32 530	3
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5	26 690	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 992	3 217	
Kokku rahavood	4 268	-97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146	243	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 268	-97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 414	146	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	28 761	26 842	-47 529	8 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 395	-53 395
Emiteeritud osakapital	19 173	110 185		129 358
Muud muutused omakapitalis		-47 529	47 529	0
31.12.2010	47 934	89 498	-53 395	84 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 634	-53 634
Muud muutused omakapitalis		-53 395	53 395	0
31.12.2011	47 934	36 103	-53 634	30 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saatse Pansionaat 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 eurodes.

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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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 500 eurot.

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 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Kulud

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtudes kulude olemusest.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	272	686 921	100 057		787 250
Akumuleeritud kulum		-9 804	-7 588		-17 392
Jääkmaksumus	272	677 117	92 469		769 858
Ostud ja parendused		4 308		912	5 220
Amortisatsioonikulu		-17 000	-13 007	-19	-30 026
31.12.2010					
Soetusmaksumus	272	691 228	100 057	912	792 469
Akumuleeritud kulum		-26 803	-20 595	-19	-47 417
Jääkmaksumus	272	664 425	79 462	893	745 052
Ostud ja parendused		1 000			1 000
Amortisatsioonikulu		-17 475	-13 007	-228	-30 710
31.12.2011					
Soetusmaksumus	272	692 228	100 057	912	793 469
Akumuleeritud kulum		-44 278	-33 602	-247	-78 127
Jääkmaksumus	272	647 950	66 455	665	715 342

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arvelduskrediit	44 775	44 775			6,26%
Lühiajalised laenud kokku	44 775	44 775			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	459 558	63 144	315 720	80 694	3,7%
Muud laenud	119 119			119 119	5%
Pikaajalised laenud kokku	578 677	63 144	315 720	199 813	
Laenukohustused kokku	623 452	107 919	315 720	199 813	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arvelduskrediit	44 780	44 780			6,26%
Lühiajalised laenud kokku	44 780	44 780			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	514 903	62 086	278 439	174 378	3,70%
Muud laenud	53 777			53 777	5%
Pikaajalised laenud kokku	568 680	62 086	278 439	228 155	
Laenukohustused kokku	613 460	106 866	278 439	228 155	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	60 182	34 904
Võlad töövõtjatele	6 983	6 059
Maksuvõlad	3 722	9 717
Muud võlad	3 495	3 464
Intressivõlad	3 495	3 464
Saadud ettemaksed	1 883	564
Kokku võlad ja ettemaksed	76 265	54 708

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	326	1 392
Üksikisiku tulumaks	530	1 912
Sotsiaalmaks	2 656	5 772
Kohustuslik kogumispension	47	31
Töötuskindlustusmaksed	163	610
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 722	9 717

Lisa 6 Müügitulu (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 380	99 166
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 380	99 166
Kokku müügitulu	110 380	99 166
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	80 790	75 009
Toitlustus	16 464	12 804
Hooldusteenus	13 126	11 353
Ruumiderent		
Elektri-ja soojusenergiamüük		
Kokku müügitulu	110 380	99 166

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-4 292	-3 156
Energia	-9 848	-10 880
Elektrienergia	-5 121	-5 248
Soojusenergia	-4 727	-5 632
Kommunaalkulud	-2 949	-1 510
Kaubakulu	-22 685	-18 010
Ruumide korrashoid	-1 655	-1 353
Pesupesemine	-1 400	-1 434
Muud	-1 119	-772
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 948	-37 115

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-1 227	-1 718
Transpordikulud	-1 432	-1 573
Muud	-2 308	-2 453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 967	-5 744

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	45 409	47 532
Sotsiaalmaksud	15 414	14 392
Kokku tööjõukulud	60 823	61 924
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	6

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	22 570	20 025
Intressikulu laenukudele	22 508	20 025
Muud intressikulud	62	0
Kokku finantstulud ja -kulud	22 570	20 025

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	178 649	82 056

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	23 804	16 792

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	10 711	11 676

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE HIRMO	Juhatuse liige	24.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saatse Pansionaat osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Saatse Pansionaat finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

04.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	04.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 634
Kokku	-53 634
Katmine	
Ülekursi vähendamine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	-53 634
Kokku	-53 634

2011 a. kahjum summas 53 634 eurot (viiskümmend kolm tuhat kuussada kolmkümmend neli) katta tulevaste perioodide arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	80790	73.19%	Jah
Muu toitlustamine	56291	16464	14.92%	Ei
Muude mujal liigitamata hoolekandeesutuste tegevus	87909	13126	11.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM	10243330	Väike-Rõsna küla, Värskas vald, Põlva maakond, Eesti	600000 EEK
Värskas vald	75025041		150000 EEK

Sidevahendid

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