

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saka Mõis OÜ

registrikood: 10860821

postiaadress: Ida-Viru maakond, Toila vald, Saka küla, Saka mõis

postisihnumber: 30103

telefon: +372 3364902, +372 5108097

faks: +372 3364901

e-posti aadress: tonis@saka.ee

veebilehe aadress: tonis@saka.ee, www.saka.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Saka Mõis OÜ pakub majutus-, toitlustus-, spaa- ja seminariteenuseid. Juunist septembrini pakub Saka Mõis majutust ka suvemajakeses, kus on 6 tuba ja kohti 14 inimesele.

Territooriumil on karavaniplats, kus on koha 15 karavaniautole. Hotellis on 59 majutuskohta, lobby-baar, spaa-keskus ja hommikusöögirestoran. Mõisas on 24 majutuskohta, lisaks 3 suuremat saali ürituste ja seminaride pidamiseks ning a la carte restoran. Meretornis on 2

erineva suurusega seminariruumi ja 4 majutuskohta. 2023. aastal oli ettevõtte müügitulu 756 063

eurot, mis on eelmise aastaga võrreldes 8,59 % suurem.

Saka Mõis OÜ kahjum 2023. aastal oli 24 008 eurot. 2023 aastal müüdi **4087** tuba, külastajaid oli **5355** ja ööbijaid **7230**.

Hotelli ja mõisa keskmine täituvus oli **20,71%**.

Kämpingumaja keskmine täituvus juuni- august oli **31,51%**.

Saka Mõis OÜ keskmiseks

töötajate arvuks oli 2023. aastal 23 töötajat. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga moodustas 370 069 eurot.

2023 aastal alustati Talveaia ehitusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	264 855	25 266	
Nõuded ja ettemaksud	33 341	20 028	2
Varud	12 595	9 905	
Kokku käibevarad	310 791	55 199	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	886 566	695 094	4
Immateriaalsed põhivarad	4 173	4 795	
Kokku põhivarad	890 739	699 889	
Kokku varad	1 201 530	755 088	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	88 818	117 086	5
Kokku lühiajalised kohustised	88 818	117 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	543 281	44 563	
Kokku pikaajalised kohustised	543 281	44 563	
Kokku kohustised	632 099	161 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	1 195	1 195	
Muud reservid	730 889	730 889	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 201	52 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 008	-193 226	
Kokku omakapital	569 431	593 439	
Kokku kohustised ja omakapital	1 201 530	755 088	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	756 063	696 219	7
Muud äritulud	38 890	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 855	-128 164	
Mitmesugused tegevuskulud	-292 453	-330 380	8
Tööjõukulud	-370 069	-384 640	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 678	-39 335	
Muud ärikulud	-146	-8	
Ärikasum (kahjum)	-16 248	-186 308	
Intressikulud	-8 717	-6 921	
Muud finantstulud ja -kulud	957	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 008	-193 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 008	-193 226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saka Mõis raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Saka Mõis OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Koostatud on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikiividesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse

ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-20
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5
Muud masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	5-10

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 385	12 385
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 813	14 813
Muud nõuded	350	350
Ettemaksed	5 793	5 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 341	33 341
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 761	15 761
Ostjatelt laekumata arved	15 761	15 761
Muud nõuded	350	350
Ettemaksed	3 917	3 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 028	20 028

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 300		674
Üksikisiku tulumaks		2 813		3 075
Sotsiaalmaks		6 989		7 513
Kohustuslik kogumispension		192		199
Töötuskindlustusmaksed		506		540
Ettemaksukonto jääk	14 813		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 813	14 800		12 001

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2022								
Soetusmaksumus	942 271		13 517	336 709	350 226	108 648	2 579	1 403 724
Akumuleeritud kulum	-292 694		-12 039	-324 120	-336 159	-79 777		-708 630
Jääkmaksumus	649 577		1 478	12 589	14 067	28 871	2 579	695 094
Ostud ja parendused	2 100	1 999	2 158	11 287	15 444		205 984	223 528
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	2 100						205 984	208 084
Muud ostud ja parendused		1 999	2 158	11 287	15 444			15 444
Amortisatsioonikulu	-13 100	-133	-713	-7 176	-8 022	-10 934		-32 056
31.12.2023								
Soetusmaksumus	944 371	1 999	15 675	347 996	365 670	108 649	208 563	1 627 253
Akumuleeritud kulum	-305 794	-133	-12 752	-331 296	-344 181	-90 712	0	-740 687
Jääkmaksumus	638 577	1 866	2 923	16 700	21 489	17 937	208 563	886 566

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 527	26 527
Võlad töövõtjatele	25 318	25 318
Maksuvõlad	14 800	14 800
Muud võlad	11 997	11 997
Muud viitvõlad	11 997	11 997
Saadud ettemaksed	10 176	10 176
Kokku võlad ja ettemaksed	88 818	88 818
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 899	36 899
Võlad töövõtjatele	46 831	46 831
Maksuvõlad	12 001	12 001
Muud võlad	12 029	12 029
Muud viitvõlad	12 029	12 029
Saadud ettemaksed	9 326	9 326
Tulevaste perioodide tulud	9 326	9 326
Kokku võlad ja ettemaksed	117 086	117 086

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	756 063	696 219
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	756 063	696 219
Kokku müügitulu	756 063	696 219
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	404 456	373 541
Toitlustamine	292 350	275 884
SPA teenused	23 590	15 349
Muu müük	14 003	13 470
Ruumide üürimine seminarideks	21 664	17 975
Kokku müügitulu	756 063	696 219

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	29 920	32 640
Energia	90 161	133 226
Elektrienergia	85 207	129 234
Soojusenergia	4 508	1 738
Kütus	446	2 254
Mitmesugused bürookulud	15 430	16 081
Lähetuskulud	8	430
Koolituskulud	3 558	398
Riiklikud ja kohalikud maksud	556	1 738
Reklaam	22 529	17 799
Ruumide hooldus ja remont	6 618	12 904
Kindlustused	3 487	2 994
Transpordikulud	21 973	22 376
Komisjonitasud	20 011	16 278
Muud	78 202	73 516
Kokku mitmesugused tegevuskulud	292 453	330 380

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	278 639	288 677
Sotsiaalmaksud	91 430	95 963
Kokku tööjõukulud	370 069	384 640
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	25
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	19	20
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	490 000	0
Kokku laenukohustised	490 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	490 000	490 000	8 717
Kokku laenukohustised	0	490 000	490 000	8 717

MÜÜDUD	2023	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		355
Kokku müüdid		355

OSTETUD	2023	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		33 344
Kokku ostetud		33 344

Juhatuse liikmele 2023 aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Saka Mõis OÜ (registrikood: 10860821) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KAASIK	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 008
Kokku	-165 209
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Eelmiste perioodide kasumist

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-141 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 008
Kokku	-165 209
Katmine	
Eelmiste perioodide kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	404456	53.50%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	292350	38.67%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	23590	3.12%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	21664	2.87%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	14003	1.85%	Ei