

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Saaremaa Lake Resort OÜ

registrikood: 11389290

tänavanimi, maja ja korteri number: Lodumetsa tee 13-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 56247777

e-posti aadress: info@viacerta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Saaremaa Lake Resort OÜ omanikuks on Eesti Vabariigi juriidiline isik ViaCerta OÜ (reg.nr. 11079231). Ettevõtte on registreeritud Tallinnas ning alustas oma tegevust 2007 aastal.

Saaremaa Lake Resort OÜ jätkas 2021 a. majandusaastal Saaremaal asuva kinnisvarainvesteeringu arendust.

2022 aastal oodatakse Saaremaa Lake Resort OÜ majandustegevuses positiivset arengut.

Ettevõttes 2021 a. palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud. Lahkumishüvitisi juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8	45	
Nõuded ja ettemaksed	6 000	6 284	
Kokku käibevarad	6 008	6 329	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	2
Kokku põhivarad	350 000	350 000	
Kokku varad	356 008	356 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	168 745	120 000	3
Kokku lühiajalised kohustised	168 745	120 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 230	77 110	3
Kokku pikaajalised kohustised	43 230	77 110	
Kokku kohustised	211 975	197 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 407	172 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 186	-16 378	
Kokku omakapital	144 033	159 219	
Kokku kohustised ja omakapital	356 008	356 329	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-933	-4 345
Muud ärikulud	-810	-694
Ärikasum (kahjum)	-1 743	-5 039
Intressikulud	-13 443	-11 339
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 186	-16 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 186	-16 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa Lake Resort OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt finantsaruandluse standarditele. finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal ja juhutase hinnangutel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt innisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse osutamine ostjale. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdihinna

korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 1.01.2015 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Jääkmaksumus	350 000	350 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Jääkmaksumus	350 000	350 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Jääkmaksumus	350 000	350 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitiasutustelt	165 000	165 000			11%	EUR	18.12.2022
Laen seotud eraisikult	3 745	3 745					
Lühiajalised laenud kokku	168 745	168 745					
Pikaajalised laenud							
seotud juriidilistelt isikutelt	43 230		43 230				
Pikaajalised laenud kokku	43 230		43 230				
Laenukohustised kokku	211 975	168 745	43 230				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitiasutustelt	120 000	120 000			11%	EUR	18.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	120 000	120 000					
Pikaajalised laenud							
seotud juriidilistelt isikutelt	77 110		77 110				
Pikaajalised laenud kokku	77 110		77 110				
Laenukohustised kokku	197 110	120 000	77 110				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ViaCerta OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	43 230	77 110
Kokku laenukohustised	43 230	77 110

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Emaettevõtja	121 407	3 573	47 870	77 110
Kokku laenukohustised	121 407	3 573	47 870	77 110
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	77 110	5 020	38 900	43 230
Kokku laenukohustised	77 110	5 020	38 900	43 230

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2023

Saaremaa Lake Resort OÜ (registrikood: 11389290) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ARUSOO	Juhatuse liige	31.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 186
Kokku	141 221

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 186
Kokku	141 221

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56247777
E-posti aadress	info@viacerta.ee