

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Saaremaa Lake Resort OÜ

registrikood: 11389290

tänavaga nimi, 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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 2015 a. majandusaastal Saaremaal asuva kinnisvarainvesteeringu arendust. Koostati Järve tee kinnistute ärihoonete ja eramute projektid.

2016 aastal oodatakse Saaremaa Lake Resort OÜ majandustegevuses positiivset arengut, jätkatakse kinnistute maaparendustöödega ning alustatakse ehitus-ja kaevelubadementlust vallas.

Ettevõttes 2015 a. palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65	1 915	
Nõuded ja ettemaksed	108	1	
Kokku käibevarad	173	1 916	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	1 600 000	2
Kokku põhivarad	350 000	1 600 000	
Kokku varad	350 173	1 601 916	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 935	100 408	3
Kokku lühiajalised kohustised	118 935	100 408	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 881	58 211	
Kokku pikaajalised kohustised	42 881	58 211	
Kokku kohustised	161 816	158 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 440 485	1 449 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254 940	-9 061	
Kokku omakapital	188 357	1 443 297	
Kokku kohustised ja omakapital	350 173	1 601 916	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 400
Mitmesugused tegevuskulud	-615	-1 910
Muud ärikulud	-731	-898
Ärikasum (kahjum)	-1 346	-4 208
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 250 000	0
Intressikulud	-3 594	-4 853
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 254 940	-9 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254 940	-9 061

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 346	-4 208
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107	10
Makstud intressid	-3 594	-4 853
Kokku rahavood äritegevusest	-5 047	-9 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 745	22 655
Saadud laenude tagasimaksed	-16 548	-13 614
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 197	9 041
Kokku rahavood	-1 850	-10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 915	1 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 850	-10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65	1 915

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 449 546	1 452 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 061	-9 061
31.12.2014	2 556	256	1 440 485	1 443 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 254 940	-1 254 940
31.12.2015	2 556	256	185 545	188 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa Lake Resort OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Saaremaa Lake Resort OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuna varem õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumus.

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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal ja juhatuse hinnangutel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt 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) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodi kuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud varude ehitusega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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 kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjeldatakse raamatupidamises peale kauba omandiõiguse üleminekut ostjale või teenuse osutamist kliendile.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 600 000	1 600 000
Jääkmaksumus	1 600 000	1 600 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 600 000	1 600 000
Jääkmaksumus	1 600 000	1 600 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 250 000	-1 250 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Jääkmaksumus	350 000	350 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	682	853

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt	97 017	97 017				EUR	2016
Laen eraisikult	6 798	6 798				EUR	2016
Pangalaen	15 120	15 120			5,3 %	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	118 935	118 935					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	42 881		42 881		5,3 %	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	42 881		42 881				
Laenukohustised kokku	161 816	118 935	42 881				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilistelt isikutelt	77 273	77 273				EUR	2015
Eraisikutelt	8 692	8 692				EUR	2015
Pangalaen	14 443	14 443			5,43 %	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	100 408	100 408					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	58 211		58 211		5,30%		2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	58 211		58 211				
Laenukohustised kokku	158 619	100 408	58 211				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	90 495	376 612
Kokku	90 495	376 612

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	97 017	77 273
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 798	8 693

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2019

Saaremaa Lake Resort OÜ (registrikood: 11389290) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ARUSOO	Juhatuse liige	24.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 440 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254 940
Kokku	185 545

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 440 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 254 940
Kokku	185 545

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ViaCerta OÜ	11079231	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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