

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Saare Apartments

registrikood: 12696225

tänava/talu nimi, Paju tn 19

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93810

telefon: +372 5084116

e-posti aadress: info@saareapartments.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Saare Apartments OÜ on asutatud 29.07.2014

OÜ Saare Apartments on võtnud allrendile kinnistu aadressil Paju tn.19, Saaremaal.

2014 - 2020 aastal on tegeletud peamiselt antud kinnistu korrastamisega. Müügitulu on saadud majutusteenusest ning haldusteenusest.

2021. aasta plaan on tegeleda seoses Covid19 pandeemiaga väiksemas mahus. Kuna turismisektoris on ebastabiilne olukord.

Ettevõtte juhatus otsib ka muid alternatiive ettevõtte tegevuse laiendamiseks.

2020. aastal oli OÜ-l Saare Apartments 1 osalise tööajaga töötaja. Tööjõukulu oli 694 eurot

Ettevõttel on üks juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 729	8 259	
Nõuded ja ettemaksed	11 422	44 039	2
Varud	16 500	0	
Kokku käibevarad	40 651	52 298	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 000	0	
Materiaalsed põhivarad	0	4 000	3
Kokku põhivarad	15 000	4 000	
Kokku varad	55 651	56 298	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 350	24 350	4
Võlad ja ettemaksed	5 806	20 637	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 156	44 987	
Kokku kohustised	37 156	44 987	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 811	13 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 184	-4 496	
Kokku omakapital	18 495	11 311	
Kokku kohustised ja omakapital	55 651	56 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	10 397	18 107	
Muud äritulud	13 000	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 856	-7 896	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 157	-14 044	
Tööjõukulud	-694	-833	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-500	-500	
Muud ärikulud	-6	-50	
Ärikasum (kahjum)	7 184	-5 216	
Intressitulud	0	720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 184	-4 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 184	-4 496	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saare Apartments 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud aruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab vastava ministri määrus (edaspidi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des.

OÜ Saare Apartments kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning kajastatud arvestusregistris "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksed, antud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil amandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringu õiglase hinna määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muudatuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varagrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber kanti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EURO. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EURO kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kasutusele võtmisel ja kulusse kantud väheväärtusliku inventari 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 akumuliseeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada põhivara objektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusse. Materiaalse põhivara amortiseerimiseks kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumist ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	8 922	8 922
Laenunõuded	8 922	8 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 422	11 422
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 643	10 643
Ostjatelt laekumata arved	10 643	10 643
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 500	14 500
Muud nõuded	18 896	18 896
Laenunõuded	17 790	17 790
Intressinõuded	1 106	1 106
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 039	44 039

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa		
		Transpordivahendid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	14 044		14 044
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	14 044		14 044
Ostud ja parendused		2 500	2 500
Amortisatsioonikulu		-500	-500
Müügid (jääkmaksumuses)	-12 044		-12 044
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 000	2 500	4 500
Akumuleeritud kulum	0	-500	-500
Jääkmaksumus	2 000	2 000	4 000
Amortisatsioonikulu		-500	-500
Müügid (jääkmaksumuses)		-1 500	-1 500
Ümberliigitamised	-2 000		-2 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-2 000		-2 000
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	1 500	
Transpordivahendid	1 500	
Kokku	1 500	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Ettevõtete laenud	31 350	31 350			eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	31 350	31 350				
Laenukohustised kokku	31 350	31 350				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Muud ettevõtted	24 350	24 350				
Lühiajalised laenud kokku	24 350	24 350				
Laenukohustised kokku	24 350	24 350				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6	6
Saadud ettemaksed	5 800	5 800
Muud saadud ettemaksed	5 800	5 800
Kokku võlad ja ettemaksed	5 806	5 806

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 548	20 548
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	20 637	20 637

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	13 000	0
Kokku muud äritulud	13 000	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	519	623
Sotsiaalmaksud	175	210
Kokku tööjõukulud	694	833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 422	37 150	14 500	24 350

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik ja seotud ettevõtted	10 900	23 312	1 106	7 200

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

OÜ Saare Apartments (registrikood: 12696225) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI LÕUGAS	Juhatuse liige	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 184
Kokku	15 995
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 995
Kokku	15 995

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	9150	88.01%	Jah
Muu majutus	55901	219	2.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Antti Lõugas	36701300244	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084116
E-posti aadress	info@saareapartments.ee