

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Sangaste Mõis

registrikood: 12822581

tänava/talu nimi, Sangaste loss
maja ja korteri number:

küla: Lossiküla

vald: Sangaste vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 67005

telefon: +372 56702374

e-posti aadress: kaido@sangastevv.ee, heiki@sangasteloss.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sangaste Mõis OÜ asutati 25.märtsil 2015. aastal .

Osakapitali suuruseks 1 400 000 eurot, mis tasuti rahalise - (210 000 eurot) ja mitterahalise sissemaksena (1 190 000 eurot

Osakapital jaguneb asutajate vahel järgmiselt:

-Sangaste vald, registrikood 75015752 - 51% osakapitalist

-OÜ Lossihalduse, registrikood 10881310 - 19% osakapitalist

-OÜ SMK Invest, registrikood 12528019- 15% osakapitalist

-SA Sangaste Loss, registrikood 90011183 - 15% osakapitalist

Juhatuse otsuse põhjal suurendati 2016.a. osakapitali 70 000 euro võrra - täiendav osakapital on 100 % sisse makstud 2016.a. Osakapitali suurendamine on Äriregistris registreerimata.

Kinnisvarainvesteeringu suuruseks on 1 485 000 eurot.

2015-2016.a. alustati Sangaste lossi Ringtalli projekteerimistöödega . 2016 .a toimus projekti ette valmistamine ning kirjutamine Sangaste Ringtalli renoveerimiseks ja muutmiseks pere külastuskeskuseks ning toetustaotluse esitamine EAS-le.

OÜ Sangaste Mõis soovib ehitada vanast kastell-tallist suure siseõuega külastuskeskuse peredele (hoone on üks suuremaid Sangaste mõisakompleksi osi ja asub lossist ca 100 m kaugusel).

EAS-i tegi positiivse otsuse rahastamise osas 24.08.2016.a. Projekti kogumaksumus on

2 353 599 eurot, millest toetuse saaja omafinantseering on **353 040**.

2017.a I pa-I toimub hoone projekteerimine koos sisekujunduse ja ekspositsiooni kavandamisega. 2017 a lõppu on planeeritud ehitustööde ja omaniku järelevalve hange.

2018 aastal toimub ehitus ning ekspositsiooni koostamine.

Renoveeritud Sangaste Ringtalli on planeeritud 2019 aasta I poolde.

*Heili Kalbri
Juhatuse liige*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 126	8 135	2
Nõuded ja ettemaksed	3 940	0	3
Kokku käibevarad	19 066	8 135	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 485 000	1 480 000	5
Materiaalsed põhivarad	49 567	0	6
Kokku põhivarad	1 534 567	1 480 000	
Kokku varad	1 553 633	1 488 135	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	210	144	7
Kokku lühiajalised kohustised	210	144	
Kokku kohustised	210	144	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 400 000	1 400 000	8
Registreerimata osakapital	70 000	0	8
Ülekurss	90 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 009	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 568	-2 009	
Kokku omakapital	1 553 423	1 487 991	
Kokku kohustised ja omakapital	1 553 633	1 488 135	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	25.03.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Muud äritulud	0	8 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 268	-10 009	9
Muud ärikulud	-300	0	
Ärikasum (kahjum)	-4 568	-2 009	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 568	-2 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 568	-2 009	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sangaste Mõis OÜ 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamiseta põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Sangaste Mõis OÜ kasumiaruanne koostatakse Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas tehinguid pole toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nendefinantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse sel juhul lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Sangaste Mõis OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglasel meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Tehtud põhivara kulutused poolelioleval ehitisel kajastatakse põhivara kirjel - põhivara lisas - pooleliolevad projektid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasest väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa; tasuta saadud vara soetusmaksumus on null. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimist 2016.a. ei olnud.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul ei ole reservkapitali

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi jasoodustusi. 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

2016.a. toimus küll majandustegevus, kuid müügitulu ei teenitud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasutekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta avalikustatakse vähemalt järgmiste seotud osapoolte rühmade lõikes:

a) ettevõtted, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle

b) ettevõtte tütar- ja sidusettevõtted

c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad

tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

d) olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

e) tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Informatsioon avalikustatakse vähemalt järgmiste tehinguliikide lõikes:

- kaupade ost-müük

- kinnisvara ja muude varade ost-müük

- teenuste ost-müük

- laenude andmine või saamine

- garantii või tagatise andmine või saamine

- muud tehingud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	15 126	8 135
Kokku raha	15 126	8 135

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 940	3 940
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 940	3 940
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 275	0
Ettemaksukonto jääk	2 665	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 940	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
25.03.2015	1 190 000
Ostud ja parendused	290 000
31.12.2015	1 480 000
Ostud ja parendused	5 000
31.12.2016	1 485 000

	2016	25.03.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 873	0

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / on leitud, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) 2015.a.

Sangaste vald, Lossikülas asuva kinnistu, katastritunnus 72402:002:1050, (bilansilise maksumusega 1 480 000 eurot 31.12.2015 seisuga) õiglane väärtus 2015. aastal hinnati võrreldavate turutehingute põhjal firma asutamisel, kasutades sõltumatu eksperdi hinnangut. 2016.a. on õiglase väärtuse hind baseerub juhatuse hindamisotsusele.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	49 567	49 567	49 567
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	49 567	49 567	49 567
31.12.2016			
Soetusmaksumus	49 567	49 567	49 567
Jääkmaksumus	49 567	49 567	49 567

Lõpetamata projektide all on kajastatud Sangaste Lossi Ringtalli ehituse projekteerimise eriosade eelprojekti kulud.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	210	210
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	144	144

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	1 400 000	1 400 000
Osade arv (tk)	4	4
Osaühingu osakapitaliks on 1 400 000 eurot ja see koosneb neljast (4) osast, millised jagunevad asutajate vahel järgmiselt: 1. Sangaste vald, registrikood 75015752 - 1 osa nimiväärtusega 714 000 eurot, mis moodustab 51% osakapitalist 2. OÜ Lossihalduse, registrikood 10881310 - 1 osa nimiväärtusega 266 000 eurot, mis moodustab 19% osakapitalist 3. OÜ SMK Invest, registrikood 12528019- 1 osa nimiväärtusega 210 000 eurot, mis moodustab 15% osakapitalist 4. SA Sangaste Loss, registrikood 90011183 - 1 osa nimiväärtusega 210 000 eurot, mis moodustab 15% osakapitalist Osade eest tasuti a) mitterahalise sissemaksena kokku 1 190 000 eurot, s.h.: - Sangaste vald tasus osa eest mitterahalise sissemaksega 714 000 eurot. Mitterahalise sissemaks eesmärgs on kinnistul "Sangaste lossi" registriosa 1819240 - OÜ Lossihalduse tasus osa eest mitterahalise sissemaksega 266 000 eurot. Mitterahalise sissemaks eesmärgs on kinnistul "Sangaste lossi" registriosa 1819240 tehtud investeeringud - SA Sangaste Loss tasus osa eest mitterahalise sissemaksega 210 000 eurot. Mitterahalise sissemaks eesmärgs on kinnistul "Sangaste lossi" registriosa 1819240 tehtud investeeringud b) rahalise sissemaksena - OÜ SMK Invest - osa eest rahaline sissemaks 210 000 eurot.		

2016.a. juhatuse otsusega suurendati osakapitali 70 000 euro võrra, mis jaguneb alljärgnevalt:

1. Sangaste vald, registrikood 75015752 - 35 700 eurot
2. OÜ Lossihalduse, registrikood 10881310 - 13 300 eurot
3. OÜ SMK Invest, registrikood 12528019- 10 500 eurot
4. SA Sangaste Loss, registrikood 90011183 - 10 500 eurot

Osakapital on 100% osaühingusse seisuga 31.12.16 sisse makstud. Osakapitali suurendamine summas 70 000 eurot on Äriregistris registreerimata.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	25.03.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	0	144	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 287	
Arvestus- ja auditeerimisteenused	395	1 200	
Juriidilised teenused	0	7 378	
Muud	3 873	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 268	10 009	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Sangaste Mõis OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Ostud ja müügid

	2016		25.03.2015 - 31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 764	0	0	8 000

Ostud -

Sangaste Loss SA -kokku 46 764 eurot s.h.:

SA poolt tasutud projekteerimiskulud summas 38 067 eurot seoses ehitatava Sangaste Lossi Ringtalliga, Sangaste Mõis OÜ kinnistu korrashoiuteenus 3697 eurot ja kinnistu parendusena 5000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2017

OÜ Sangaste Mõis (registrikood: 12822581) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEILI KALBRI	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 568
Kokku	-6 577
Katmine	
Kokku	-6 577

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 568
Kokku	-6 577
Katmine	
Kokku	-6 577

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Lossihaldus	10881310	Lossiküla, Sangaste vald, Valga maakond, Eesti	266000 EUR (Lihtomand)
OÜ SMK Invest	12528019	Võru linn, Võru maakond, Eesti	210000 EUR (Lihtomand)
Sangaste vald	75015752	Eesti	714000 EUR (Lihtomand)
sihtasutus Sangaste Loss	90011183	Lossiküla, Sangaste vald, Valga maakond, Eesti	210000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56702374
E-posti aadress	kaido@sangastevv.ee
E-posti aadress	heiki@sangasteloss.ee