

Viru Maakohus
registriosakond

01.07.2009

SISSE TULNUD
nr.47447....



SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ
SAKA

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Saka mõis
30 103 Kohtla vald
Ida-Virumaa
Eesti Vabariik

Registrikood:

10860821

Telefon:

+372 3364902

Faks:

+372 3364901

E-mail:

saka@saka.ee

Interneti koduleht:

www.saka.ee

Audiitor:

ST & Partners OÜ

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne, skeem 1.....	7
Rahavoogude aruanne, alustades ärikasumist	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Maksud.....	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Omakapital	15
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Sihtfinantseerimine.....	15
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 10 Kasutusrent.....	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	20



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Saka Cliff Hotel & Spa OÜ peamiseks tegevusalaks on majutusteenus ja toitlustamine, konverentside ja seminaride korraldamine, turismi arendamine ja looduskaitse.

Juriidiline aadress:	Saka mõis 30 103 Kohtla vald Ida-Virumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10860821
Telefon:	372 3364902
Faks:	372 3364901
E-mail:	saka@saka.ee
Audiitor:	ST & Partners OÜ



TEGEVUSARUANNE

Saka Cliff Hotel & SPA OÜ on turismiettevõtte Ida- Virumaal, mis pakub alates 2004.a. aprillist majutus-, toitlustus-, seminar- ja wellness spaa teenuseid. Tegemist on maaturismi arendava ettevõttega, mille peamiseks sihtgrupiks on loodusturistid, kellest omakorda 2008. aastal enam kui pooled moodustasid Eesti elanikud. Hotelli majutus- ja toitlustusteenuseid kasutasid ka kohalikud elanikud ja ettevõtted.

Hooajavälisel perioodil oli arvestatava osakaaluga seminari- ja konverentsiturism.

Juunis 2008 läks käiku spaa laiendus. 2008. aastal investeeriti laiendusse 1 866 tuhat krooni, mille eest soetati sisustust ja kehahoolitsusaparaate.

Ettevõtte käibest andis majutus 48% ja toitlustus 36%, ülejäänud moodustasid spaateenused ja seminariruumide rent. Võrreldes 2007. majandusaastaga suurenes ettevõtte müügitulu 230 tuhande krooni ehk 2,56% võrra. Kasum oli võrreldes 2007. aastaga 611 tuhande krooni ehk 43% võrra väiksem.

Saka Cliff Hotel & SPA OÜ keskmiseks töötajate arvuks oli 27 töötajat. Palgakulu koos sotsiaalmaksuga moodustas 3 563 tuhat krooni. Võrreldes eelmise aastaga suurenes palgakulu 16,28%.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna liikmele arvestatud tasusid summas 333 tuhat krooni. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Tõnis Kaasik
Juhatuse liige

	2008	2007
Kasumiaruanne perioodi kohta		
Müügitulu	9 229 969	8 999 569
Ärikasum	768 349	1 352 414
Aruandeaasta puhaskasum	814 742	1 425 454
Bilanss perioodi lõpu seisuga		
Käibevara kokku	2 477 845	2 834 479
Põhivara kokku	4 137 294	3 751 908
Varad kokku	6 615 139	6 586 387
Lühiajalised kohustused	1 270 852	1 549 251
Omakapital kokku	5 344 287	4 529 545
Suhtarvud		
Müügitulude juurdekasvutempo (%)	2,6%	10,6%
Varade juurdekasvutempo (%)	0,4%	32,1%
Omakapitali juurdekasvutempo (%)	18,0%	45,9%
Käibe ärirentaablus (%)	8,3%	15,0%
Vara puhasrentaablus (%)	12,3%	24,6%
Omakapitali puhasrentaablus (%)	16,5%	37,3%
Soliidsuskordaja (korda)	0,81	0,69
Maksevõime kordaja (korda)	1,95	1,83
Käibe ärirentaablus	= ärikasum / müügitulu * 100	
Vara puhasrentaablus	= puhaskasum / keskmine vara * 100	
Omakapitali puhasrentaablus	= puhaskasum / keskmine omakapital * 100	
Soliidsuskordaja	= omakapital / kohustused + omakapital	
Maksevõime kordaja	= käibevara / lühiajalised kohustused	



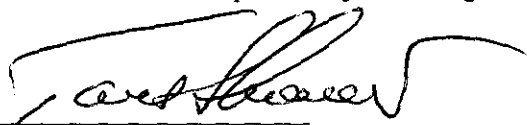
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud Saka Cliff Hotel & Spa OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Saka Cliff Hotel & Spa OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusesimees
Tõnis Kaasik

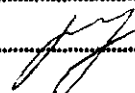


Tegevdirektor
Terje Bürkland

Saka, 20. mai 2009

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20. 05. 09.

Allkiri 

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.12.08	31.12.07
A K T I V A			
Käibevara			
Raha	2	2 132 800	2 455 966
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		208 570	219 546
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	80 048
Muud lühiajalised nõuded		2 072	2 063
Ettemaksed teenuste eest		54 027	5 543
Kokku		264 669	307 200
Varud			
Tooraine ja materjal		80 376	71 313
Käibevara kokku		2 477 845	2 834 479
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
Ehitised		2 994 092	0
Masinad ja seadmed		1 115 120	1 872 080
Muu materiaalne põhivara		28 082	14 281
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	1 865 547
Põhivara kokku		4 137 294	3 751 908
AKTIVA KOKKU		6 615 139	6 586 387
P A S S I V A			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5,9	300 000	170 831
Kokku		300 000	170 831
Võlad tarnijatele		381 297	792 976
Võlad töövõtjatele		348 011	353 582
Maksuvõlad	3	216 266	227 556
Muud võlad		25 278	4 306
Kokku		970 852	1 378 420
Lühiajalised kohustused kokku		1 270 852	1 549 251
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised eraldised	8	0	507 591
Pikaajalised kohustused kokku		0	507 591
Kohustused kokku		1 270 852	2 056 842
Omakapital osalühingus			
Osakapital nominaalväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		18 700	18 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 470 845	3 045 391
Aruandeaasta kasum		814 742	1 425 454
Omakapital kokku		5 344 287	4 529 545
PASSIVA KOKKU		6 615 139	6 586 387

ALLKIRJASTATUD IDENTIFitseerimiseks

Kuupäev 20. 05. 09

Allkiri

Kasumiaruanne, skeem 1
 (kroonides)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	7	9 229 969	8 999 569
Sihtfinantseerimise tulu	8	0	73 797
Muud äritulud		582 778	648 427
Kokku äritulud		9 812 747	9 721 793
 Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 750 048	1 778 017
Muud tegevuskulud		2 903 188	2 663 382
Tööjõukulud			
palgakulu		2 672 932	2 298 622
sotsiaalmaksud		890 086	765 424
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	809 543	763 256
Muud ärikulud		18 601	100 678
Kokku ärikulud		9 044 398	8 369 379
 Ärikasum		768 349	1 352 414
 Finantstulud ja -kulud			
intressikulud		-20 972	-4 306
kahjum valuutakursi muutustest		-768	0
muud finantstulud ja -kulud		68 133	77 346
Kokku finantstulud ja -kulud		46 393	73 040
 Kasum enne tulumaksustamist		814 742	1 425 454
 Aruandeaasta kasum		814 742	1 425 454

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20. 05. 09

Allkiri



Rahavoogude aruanne, alustades ärikasumist
 (kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		768 349	1 352 414
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum	4	809 543	763 256
Sihtfinantseeritud põhivara tulusse amortiseerimine	4,8	-507 591	-639 972
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		42 531	-28 539
Varude muutus		-9 063	-2 859
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-428 399	663 193
Makstud intressid		-21 740	-4 306
Kokku rahavood äritegevusest		653 630	2 103 187
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetus	4	-1 194 929	-40 377
Lõpetamata ehitus	4	0	-1 865 547
Saadud intressid		68 133	77 346
Kokku rahavood investeerimisest		-1 126 796	-1 828 578
Rahavood finantseerimisest			
Võetud laenu	5	250 000	500 000
Tagastatud laenu	5	-100 000	-350 000
Kokku rahavood finantseerimisest		150 000	150 000
Rahavood kokku		-323 166	424 609
Raha ja raha ekvivalendid aruandeaasta alguses	2	2 455 966	2 031 357
Raha ja raha ekvivalendid aruandeaasta lõpus		2 132 800	2 455 966
Muutus		-323 166	424 609

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20. 05. 09.

Allkiri



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	18 700	3 045 391	3 104 091
Aruandeperioodi puhaskasum			1 425 454	1 425 454
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	18 700	4 470 845	4 529 545
Aruandeperioodi puhaskasum			814 742	814 742
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	18 700	5 285 587	5 344 287

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 6.

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20. 05. 09

Allkiri



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Saka Cliff Hotel & Spa OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed 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. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa 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 vähendamisenä.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20.05.09

Allkiri

D. 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.

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

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumulieeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulused 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised	3-5%
- Muud masinad ja seadmed	10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed	20-33%

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

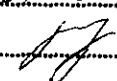
Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse 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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20. 05. 09

Allkiri 

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

F. Finantskohustused

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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.

G. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

I. Tulude arvestus

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.

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20. 05. 09.

Allkiri

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

J. Kasutusrent

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

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või osanikele väljamakseid teha.

Lisa 2 Raha

	30.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	15 308	40 682
Pangakontod	224 607	91 332
Deposiit	1 892 885	2 323 952
Raha kokku	2 132 800	2 455 966

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	0	10 317	80 048	0
Ettevõtte tulumaks	0	409	0	564
Üksikisiku tulumaks	0	60 035	0	69 334
Sotsiaalmaks	0	134 965	0	146 105
Kogumispension	0	6 965	0	7 708
Töötuskindlustusmakse	0	3 575	0	3 845
Kokku	0	216 266	80 048	227 556

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20.05.09

Allkiri

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus					
Saldo 31.12.2006	0	0	3 764 062	53 127	3 817 189
Soetamine	1 865 547	0	20 676	19 701	1 905 924
Saldo 31.12.2007	1 865 547	0	3 784 738	72 828	5 723 113
Soetamine	1 166 444	0	0	28 485	1 194 929
Ehitise arvelevõtmine	-3 031 991	3 031 991	0	0	0
Saldo 31.12.2008	0	3 031 991	3 784 738	101 313	6 918 042
Akumuleeritud kulum					
Saldo 31.12.2006	0	0	-1 157 078	-50 871	-1 207 949
Arvestatud kulum	0	0	-755 580	-7 676	-763 256
sh sihtfinantseeritud põhivara kulum	0	0	-639 972	0	-639 972
Saldo 31.12.2007	0	0	-1 912 658	-58 547	-1 971 205
Arvestatud kulum	0	-37 899	-756 960	-14 684	-809 543
sh sihtfinantseeritud põhivara kulum	0	0	-507 591	0	-507 591
Saldo 31.12.2008	0	-37 899	-2 669 618	-73 231	-2 780 748
Jääkmaksumus					
31.12.2007	1 865 547	0	1 872 080	14 281	3 751 908
Jääkmaksumus					
31.12.2008	0	2 994 092	1 115 120	28 082	4 137 294

Lisa 5 Laenukohustused

Tagasi maksta					
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	300 000	300 000			31.12.2009
Kokku	300 000	300 000			7%

Tagasi maksta					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	150 000	150 000			31.12.2008
Muud ettevõtted	20 831	20 831			10.01.2008
Kokku	170 831	170 831			0%

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20.05.09.

Allkiri

Lisa 6 Omakapital

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2008 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 5 286 (31. detsember 2007: 4 447) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 176 tuhat krooni (31. detsembril 2007: 3 532 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 110 tuhat krooni (31. detsembril 2007: 939 tuhat krooni).

Lisa 7 Müügitulu

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	<u>EMTAK</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Majutusteenused	55101	4 389 550	3 872 633
Toitlustamine	56101	3 351 733	3 633 856
Ruumide üürimine seminarideks	68201	277 090	365 989
SPA teenused	96041	553 985	560 481
Hotelli opereerimisteenus	68201	300 000	300 000
Muu müük	82991	357 611	266 610
Kokku		9 229 969	8 999 569

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	9 229 969	8 999 569
Kokku	9 229 969	8 999 569

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Varade sihtfinantseerimine		
Amortiseerimata jääk perioodi alguses	507 591	1 147 563
Amortiseeritud tulusse	-507 591	-639 972
Amortiseerimata jääk perioodi lõpus	0	507 591
Tegevuskulude sihtfinantseerimine		
EAS	0	73 797
Kokku tegevuskulude sihtfinantseerimine	0	73 797

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuupäev 20.05.09

Allkiri

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ on 2008. a osutanud ja otnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt:

	2008	2007
Müüdud juhatuse liikmega seotud ettevõttele	353 589	347 458
Ostetud juhatuse liikmetega seotud ettevõtelt	1 015 835	300 000
Saldod seotud osapooltega:		
	30.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	3923	0
Lühiajalised nõuded kokku	3923	0
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	419 170	154 306
Lühiajalised kohustused kokku	419 170	154 306

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna liikmetele arvestatud tasusid summas 333 tuhat krooni (2007.a 263 tuhat krooni). Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisa 5.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete ja kohustuste osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

Lisa 10 Kasutusrent

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ rendib Net Systems OÜlt kasutusrendi korras Kohtla vallas Sakaoja kinnistul asuvat endisest sõjaväekasarmust renoveeritud hotellikompleksi, 2008. aastal tasuti renti 300 000 krooni (2007. aastal samuti 300 000 krooni).

ALLKIRJASTATUD IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuupäev 20.05.09
Allkiri



Tel: +372 356 0971
+372 337 1309
Fax: +372 356 0974
+372 337 1076
altitov@hotmail.ee
maie@tadellos.ee
Tuleviku 6A
Narva 20307, Estonia
Keskväljak 9
Jõhvi 41531, Estonia
Reg.kood 11145894

Sõltumatu audiitori aruanne

OÜ Saka Cliff Hotel & SPA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Saka Cliff Hotel & SPA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisteede kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiiteerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritatataks viisil, mis võimaldaks omandada põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustusest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisteede, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Saka Cliff Hotel & SPA finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitoräriühing ST & Partners OÜ nimel,

Maie Senitškina
Juhtivaaudiitor
Kutsetunnistus nr. 449

Jõhvis, 20. mai 2009.a.

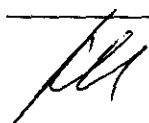


MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ majandusaasta kasumiks on 814 742 krooni.

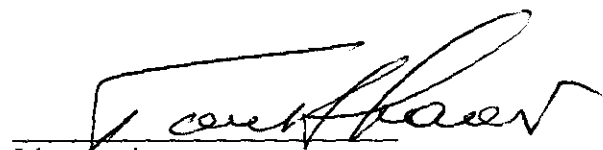
Juhatus ettepanek kasumijaotuseks:

1. kohustuslikku reservkapitali tehtava eraldise suuruseks 0 (null) krooni,
2. dividendideks 0 (null) krooni
3. muuks otstarbeks kasutatava kasumi suuruseks 0 (null) krooni.
4. jaotamata kasumi suuruseks märkida 5 285 587 (viis miljonit kakssada kaheksakümmend viis tuhat viissada kaheksakümmend seitse) krooni.



Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 20. mail 2009:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tõnis Kaasik', written over a horizontal line.

Juhatuse esimees
Tõnis Kaasik

Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

SAKA CLIFF HOTEL & SPA OÜ 2008. a müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt:

Hotellid	55101	4 389 550
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	3 351 733
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	577 090
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	553 985
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	357 611
Kokku		9 229 969

