

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Saatse Pansionaat

registrikood: 11478420

tänava/talu nimi, Pansionaat

maja ja korteri number:

küla: Saatse küla

vald: Värska vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 64037

telefon: +372 5299190

e-posti aadress: pansionaat@verska.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Saatse Pansionaat põhikirjast tulenevalt on põhitegevusaladeks seenioridele pensionaadi teenuse (majutus, toitlustus, hooldus) osutamine. Ettevõtte pakub samuti vaba aja veetmise võimalusi nii kohalikele kui ka pensionaadi elanikele. Meil on rentnikud külakeskus ja Värskas vallale kuuluv Saatse raamatukogu.

OÜ Saatse Pansionaadi koostööd Eesti Töötukassaga tunnustati Eesti Töötukassa poolt Põlvamaa parima tööandja tiitliga.

Seoses alaliste elanike arvu kasvuga on alates novembrist lõpetatud külalistemaja tegevus. Praegu pakume ainult SEBE bussijuhtidele ööbimisvõimalust. Külalistemajalt teenitav tulu oli oluliselt väiksem kui tulu põhitegevusest.

2012 aastal õnnestus suurendada elanike arvu 25 elanikult 38 elanikuni. Selle tulemusena paranes pensionaadi finantsiline toimetulek.

2013 aasta majandustegevuse parandamiseks on plaanis jätkuvalt suurendada elanike arvu, kuni 44 inimeseni. Seoses omakapitali vähenemisega alla nominaalse osakapitali teeb juhatus osanikele ettepaneku vähendada osakapitali.

Tegevust juhib üheliikmeline juhatus. Juhatajale on arvestatud töötasu 11 232 eurot. Keskmine töötajate arv oli 2012 aastal 10 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	441	4 414	
Nõuded ja ettemaksed	17 361	10 364	2
Kokku käibevara	17 802	14 778	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	684 599	715 342	4
Kokku põhivara	684 599	715 342	
Kokku varad	702 401	730 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	110 536	107 919	5
Võlad ja ettemaksed	26 689	76 265	3, 5
Kokku lühiajalised kohustused	137 225	184 184	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	560 688	515 533	5
Kokku pikaajalised kohustused	560 688	515 533	
Kokku kohustused	697 913	699 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	47 934	47 934	
Ülekurss	36 103	36 103	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 634	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 915	-53 634	
Kokku omakapital	4 488	30 403	
Kokku kohustused ja omakapital	702 401	730 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	170 745	110 380	8
Muud äritulud	1 670	1 963	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 144	-43 948	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 051	-4 967	10
Tööjõukulud	-83 845	-60 823	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 743	-30 710	4
Muud ärikulud	-175	-2 959	
Ärikasum (kahjum)	-8 543	-31 064	
Finantstulud ja -kulud	-17 372	-22 570	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 915	-53 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 915	-53 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 543	-31 064	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 743	30 710	4
Kokku korrigeerimised	30 743	30 710	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 998	-3 358	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	47 469	21 526	
Makstud intressid	-17 600	-22 545	
Kokku rahavood äritegevusest	45 071	-4 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 000	3
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 485	65 324	5
Saadud laenude tagasimaksed	-63 040	-55 327	5
Arvelduskrediidi saldo muutus	511	-5	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 044	9 992	
Kokku rahavood	-3 973	4 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 414	146	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 973	4 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	441	4 414	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	47 934	89 498	-53 395	84 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 634	-53 634
Muud muutused omakapitalis		-53 395	53 395	0
31.12.2011	47 934	36 103	-53 634	30 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 915	-25 915
31.12.2012	47 934	36 103	-79 549	4 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuldesse.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta.

Põhivara ehitusperioodil laenukasutuskulud kapitaliseeritakse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25
Masinad ja seadmed	8
Maarajatised	20

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Saatse pensionaat ematettevõtte AS Värska Sanatoorium
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Kulud

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtudes kulude olemusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 891	14 891		
Ostjatelt laekumata arved	13 691	13 691		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 200	1 200		
Ettemaksed	308	308		
Tulevaste perioodide kulud	308	308		
Mitmesugused nõuded	2 162	2 162		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 361	17 361		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 598	8 598		
Ostjatelt laekumata arved	8 598	8 598		
Ettemaksed	957	957		
Tulevaste perioodide kulud	957	957		
Mitmesugused nõuded	809	809		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 364	10 364		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	713	326
Üksikisiku tulumaks	966	530
Sotsiaalmaks	4 634	2 656
Kohustuslik kogumispension	96	47
Töötuskindlustusmaksed	276	163
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 685	3 722

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	272	691 228	100 057	912	792 469
Akumuleeritud kulum	0	-26 803	-20 595	-19	-47 417
Jääkmaksumus	272	664 425	79 462	893	745 052
Ostud ja parendused		1 000			1 000
Amortisatsioonikulu	0	-17 475	-13 007	-228	-30 710
31.12.2011					
Soetusmaksumus	272	692 228	100 057	912	793 469
Akumuleeritud kulum	0	-44 278	-33 602	-247	-78 127
Jääkmaksumus	272	647 950	66 455	665	715 342
Amortisatsioonikulu	0	-17 508	-13 007	-228	-30 743
31.12.2012					
Soetusmaksumus	272	692 228	100 057	912	793 469
Akumuleeritud kulum	0	-61 786	-46 609	-475	-108 870
Jääkmaksumus	272	630 442	53 448	437	684 599

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	45 285	45 285			6,26%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	45 285	45 285					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	396 517	65 251	292 088	39 178	3,018%	EUR	20.06.2018
Muud laenud	229 422			229 422	0%	EUR	peale pangalaenu tasumist
Pikaajalised laenud kokku	625 939	65 251	292 088	268 600			
Laenukohustused kokku	671 224	110 536	292 088	268 600			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	44 775	44 775			6,26%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	44 775	44 775					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	459 558	63 144	315 720	80 694	3,7%	EUR	20.06.2018
Muud laenud	119 119			119 119	5%	EUR	peale pangalaenu tasumist
Pikaajalised laenud kokku	578 677	63 144	315 720	199 813			
Laenukohustused kokku	623 452	107 919	315 720	199 813			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 786	5 786		
Võlad töövõtjatele	9 411	9 411		
Maksuvõlad	6 685	6 685		
Muud võlad	3 267	3 267		
Intressivõlad	3 267	3 267		
Saadud ettemaksed	1 540	1 540		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 689	26 689		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	60 182	60 182		
Võlad töövõtjatele	6 983	6 983		
Maksuvõlad	3 722	3 722		
Muud võlad	3 495	3 495		
Intressivõlad	3 495	3 495		
Saadud ettemaksed	1 883	1 883		
Kokku võlad ja ettemaksed	76 265	76 265		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	47 934	47 934
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	170 745	110 380
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	170 745	110 380
Kokku müügitulu	170 745	110 380
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	125 444	80 790
Toitlustus	24 825	16 464
Hooldusteenus	20 476	13 126
Kokku müügitulu	170 745	110 380

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-4 550	-4 292
Energia	-13 224	-9 848
Elektrienergia	-13 224	-5 121
Soojusenergia	0	-4 727
Kommunaalkulud	0	-2 949
Kaubakulu	-33 797	-22 685
Ruumide korrashoid	-3 357	-1 655
Pesupesemine	-1 617	-1 400
Muud	-5 599	-1 119
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 144	-43 948

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-121	-1 227
Koolituskulud	-92	0
Transpordikulud	-1 501	-1 432
Muud	-2 337	-2 308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 051	-4 967

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	62 586	45 409
Sotsiaalmaksud	21 259	15 414
Kokku tööjõukulud	83 845	60 823
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	10	8

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	17 372	22 570
Intressikulu laenudelt	17 372	22 508
Muud intressikulud	0	62
Kokku finantstulud ja -kulud	17 372	22 570

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Värskä Sanatoorium
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS EKE Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	232 360	178 649

2012	Ostud
Emaettevõtja	33 543
2011	Ostud
Emaettevõtja	23 804

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 232	10 711

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE HIRMO	Juhatuse liige	26.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saatse Pansionaat osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Saatse Pansionaat finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et OÜ Saatse Pansionaat omakapital seisuga 31.12.2012 ei vasta seaduses sätestatud suurusele. Meie kokkuvõte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

27.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	27.02.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 915
Kokku	-79 549
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Kokku	

Katta kogu kogunenud kahjum summas 79549 eurot alljärgnevalt.:

- 36103 eurot ülekursi arvelt
- 43446 eurot osakapitali vähendamise arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	125444	73.47%	Jah
Muu toitlustamine	56291	24825	14.54%	Ei
Vanurite ja puuetega inimeste hoolekandeesutuste tegevus	87301	20476	11.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM	10243330	Väike-Rõsna küla, Värskas vald, Põlva maakond, Eesti	600000 EEK
Värskas vald	75025041		150000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5299190
E-posti aadress	pansionaat@verska.ee