

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.03.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Muud äritulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sangaste Mõis OÜ asutati 25.märtsil 2015. aastal .

Osaühingu kavandatavaks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Osakapitali suuruseks 1 400 000 eurot, mis tasuti rahalise - (210 000 eurot) ja mitterahalise sissemaksena (1 190 000 eurot) vt. lisa 5.
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

Kinnisvarainvesteeringu suuruseks on 1 480 000 eurot.

2015.a. majandustegevust ei toimunud - tulud -kulud on seotud OÜ asutamisega.

Juhatuse otsuse põhjal suurendatakse 2016.a. OÜ osakapitali 70 000 euro võrra.

Kogu tegevus on suunatud Sangaste lossi väljaarendamisele. 2015-2016.a. alustati Sagaste lossi ringtalli projekteerimistöödega. Ettevalmistamisel on põhjalk äriplaan.

Heili Kalbri
Juhatuse liige

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	25.03.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 135	0	2
Kokku käibevara	8 135	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 480 000	1 190 000	3
Kokku põhivara	1 480 000	1 190 000	
Kokku varad	1 488 135	1 190 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	144	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	144	0	
Kokku kohustused	144	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 400 000	1 400 000	5
Sissemaksmata osakapital	0	-210 000	
Ülekurss	90 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 009	0	
Kokku omakapital	1 487 991	1 190 000	
Kokku kohustused ja omakapital	1 488 135	1 190 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.03.2015 - 31.12.2015	25.03.2015 - 25.03.2015	Lisa nr
Muud äritulud	8 000	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 009	0	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 009	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 009	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 009	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	25.03.2015 - 31.12.2015	25.03.2015 - 25.03.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 009	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	144	0	4
Kokku rahavood äritegevusest	-1 865	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-290 000	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-290 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	210 000	0	5
Muud laekumised finantseerimistegevusest	90 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	300 000	0	
Kokku rahavood	8 135	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 135	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 135	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
25.03.2015	0	0		0	0
Emiteeritud osakapital	1 400 000		-210 000		1 190 000
25.03.2015	1 400 000	0	-210 000	0	1 190 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 009	-2 009
Emiteeritud osakapital			210 000		210 000
Muutused muudest omanike sissemaksetest		90 000			90 000
31.12.2015	1 400 000	90 000	0	-2 009	1 487 991

Täpsem informatsioon osakapitali kirje kohta on toodud lisas 5.

Ülekurs 90 000 eurot on tasutud rahalise sissemaksega arvelduskontole OÜ SMK Invest poolt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sangaste Mõis OÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eestihea tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava 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.

2015.a. aruanne on esitatud perioodi kohta 25.03.2015-31.12-2015, tulenevalt firma asutamisest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingutoimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanka] valuutakursid.

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 nüüdiseväärtuseni. 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 õiglases 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse sel juhul lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 netosotusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa; tasuta saadud vara soetusmaksumus on null. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

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.

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.

Maksustamine

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 omapärast 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

- a) ettevõtte, millel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle
- b) ettevõtte tütar- ja sidusettevõtte
- c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted
- d) olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted
- e) tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted

Informatsioon avalikustatakse vähemalt järgmiste tehinguliikide lõikes:

- kaupade ost-müük
- kinnisvara ja muude varade ost-müük
- teenuste ost-müük
- laenu andmine või saamine
- garantii või tagatise andmine või saamine
- muud tehingud

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laeku-misi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogudearuande koostamisel rakendatakse kaudmeetodit, mille rakendamisel korri-geeritakse aruandeperioodi kasumit mitterahaliste majandustehingute mõjuga

(näit. amortisatsiooniga), äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ja investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega (näiteks kasum põhivara või finantsinvesteeringute müügist). Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogude kajastamisel on lubatud kasutada ainult otsemeetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	25.03.2015
Arvelduskonto	8 135	0
Kokku raha	8 135	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
25.03.2015	0
Ostud ja parendused	1 190 000
25.03.2015	1 190 000
Ostud ja parendused	290 000
31.12.2015	1 480 000

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

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.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	144	144
	25.03.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	25.03.2015
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 000eurot, mis moodustab 19% osakapitalist 3. OÜ SMK Invest, registrikood 12528019- 1 osa nimiväärtusega 210 000eurot, mis moodustab 15% osakapitalist 4. SA Sangaste Loss, registrikood 90011183 - 1 osa nimiväärtusega 210 000eurot, 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 sissemakse esemeks on kinnistul "Sangaste lossi" registriosa 1819240 -OÜ Lossihalduse tasus osa eest mitterahalise sissemaksega 266 000 eurot. Mitterahalise sissemakse esemeks on kinnistul "Sangaste lossi" registriosa 1819240 tehtud investeeringud - SA Sangaste Loss tasus osa eest mitterahalise sissemaksega 210 000 eurot. Mitterahalise sissemakse esemeks on kinnistul "Sangaste lossi" registriosa 1819240 tehtud investeeringud b)rahalise sissemaksena - OÜ SMK Invest - osa eest rahaline sissemakse 210 000 eurot.		

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	25.03.2015 - 31.12.2015	25.03.2015 - 25.03.2015
Tulu sihtfinantseerimisest	8 000	0
Kokku muud äritulud	8 000	0

Tulu sihtfinantseerimiset - saadi tegevustoetust summas 8 000 eurot

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	25.03.2015 - 31.12.2015	25.03.2015 - 25.03.2015
Mitmesugused bürookulud	144	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 287	0
Arvestus- ja auditeerimisteenused	1 200	0
Juriidilised teenused	7 378	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 009	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Sangaste Mõis OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		25.03.2015	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

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

Müügid -Saadud toetus tegevuskuludeks

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2016

OÜ Sangaste Mõis (registrikood: 12822581) 25.03.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEILI KALBRI	Juhatuse liige	14.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 009
Kokku	-2 009
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 009
Kokku	-2 009

Kuna on tegemist on alustava ettevõttega siis kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulu arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 009
Kokku	-2 009
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 009
Kokku	-2 009

Kuna on tegemist on alustava ettevõttega siis kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulu arvelt.

Osanikud

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

Sidevahendid

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