

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saare Hotelli Varade OÜ

registrikood: 10122649

**tänava/talu nimi, Hotell Saaremaa
maja ja korteri number:**

postisihtnumber: 93871

telefon: +372 5093069, +372 4544205

faks: +372 4544106

e-posti aadress: heldur@saarehotell.ee

veebilehe aadress: www.saarehotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Saare Hotell Varade OÜ põhitegevuseks on ruumide rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2	50
Nõuded ja ettemaksed	17 415	14 398
Kokku käibevarad	17 417	14 448
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	866 536	892 960
Kokku põhivarad	866 536	892 960
Kokku varad	883 953	907 408
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 433	8 812
Kokku lühiajalised kohustised	10 433	8 812
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	600 437	635 037
Võlad ja ettemaksed	170 141	151 077
Kokku pikaajalised kohustised	770 578	786 114
Kokku kohustised	781 011	794 926
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 309	82 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 540	11 199
Kokku omakapital	102 942	112 482
Kokku kohustised ja omakapital	883 953	907 408

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	69 450	76 700
Mitmesugused tegevuskulud	-17 086	-10 571
Tööjõukulud	-16 416	-8 310
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 424	-26 427
Ärikasum (kahjum)	9 524	31 392
Intressikulud	-19 064	-20 193
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 540	11 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 540	11 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saare Hotelli Varade 2018 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Saare Hotelli Varade kasumiaruanne on koostatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub Saare Hotelli Varade OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded, kui neid on, kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille soetusmaksumus on alates 1000 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku tööea või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

OÜ Saare Hotelli Varad kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad kulunormid:

Hooned 2-5%

Rajatised 5-10%

Inventar 12,5-33%

Transpordivahendid ja seadmed 10-12,5%

Spetsiifilistele põhivaraobjektidele määratakse talle sobiv amortisatsiooni periood.

Amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolud, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust tööiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ning seda finantseeritakse laenuga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmimisega seotud laenukasutuse kulud antud objekti soetusmaksumuses.

Rendid

Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Juhul, kui teenus osutatakse lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Intresstulu kajastatakse kassapõhiselt vastavalt tegelikule laekumisele.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Saare Hotelli Varade puhul on seotud osapoolteks tegev-ja kõrgem juhtkond 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 nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 410	16 410
Ostjatelt laekumata arved	16 410	16 410
Ettemaksed	1 005	1 005
Tulevaste perioodide kulud	1 005	1 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 415	17 415
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 470	13 470
Ostjatelt laekumata arved	13 470	13 470
Ettemaksed	928	928
Tulevaste perioodide kulud	928	928
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 398	14 398

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 146	1 146	
Võlad töövõtjatele	890	890	
Maksuvõlad	1 398	1 398	
Muud võlad	177 140	6 999	170 141
Muud viitvõlad	177 140	6 999	170 141
Kokku võlad ja ettemaksed	180 574	10 433	170 141

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	844	844	
Võlad töövõtjatele	890	890	
Maksuvõlad	1 496	1 496	
Muud võlad	156 659	5 582	151 077
Muud viitvõlad	156 659	5 582	151 077
Saadud ettemaksed		0	0
Muud saadud ettemaksed		0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	159 889	8 812	151 077

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	679	729
Üksikisiku tulumaks	102	138
Sotsiaalmaks	587	587
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	4	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 398	1 496

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016									
Soetusmaksumus	3 113	1 266 207	25 000	44 985	69 985	195 599	12 785	12 785	1 547 689
Akumuleeritud kulum	0	-362 718	-5 417	-38 712	-44 129	-151 555	0		-558 402
Jääkmaksumus	3 113	903 489	19 583	6 273	25 856	44 044	12 785	12 785	989 287
Lisandumised äriühenduste kaudu			-19 583	-6 273	-25 856	-44 044			-69 900
Amortisatsioonikulu	0	-26 427							-26 427
31.12.2017									
Soetusmaksumus	3 113	1 266 207	0	0	0	0	12 785	12 785	1 282 105
Akumuleeritud kulum	0	-389 145	0	0	0	0	0	0	-389 145
Jääkmaksumus	3 113	877 062	0	0	0	0	12 785	12 785	892 960
Amortisatsioonikulu	0	-26 424							-26 424
31.12.2018									
Soetusmaksumus	3 113	1 266 207	0	0		0	12 785	12 785	1 282 105
Akumuleeritud kulum	0	-415 569	0	0		0	0		-415 569
Jääkmaksumus	3 113	850 638	0	0		0	12 785	12 785	866 536

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	69 450	76 700
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	70 000	98 450

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	219 200		219 200	
Fiesta Reisid OÜ	381 237		381 237	
Pikaajalised laenud kokku	600 437		600 437	
Laenukohustised kokku	600 437		600 437	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	253 800		253 800	
Fiesta Reisid OÜ	381 237		381 237	
Pikaajalised laenud kokku	635 037		635 037	
Laenukohustised kokku	635 037		635 037	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	69 450	76 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	69 450	76 700
Kokku müügitulu	69 450	76 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	0	0
Toitlustus	0	0
SPA teenused	0	0
Muud lisateenused	0	0
Renditulu	69 450	76 700
Kokku müügitulu	69 450	76 700

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	14 366	9 473
Elektrienergia	14 366	9 473
Veevarustusteenused	196	0
Mitmesugused bürookulud	65	15
Muud	2 459	1 083
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 086	10 571

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 267	6 230
Sotsiaalmaksud	4 111	2 080
Puhkusekohustuse muutus	0	0
Hüvitised	38	0
Kokku tööjõukulud	16 416	8 310
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 437	635 037

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikulaen	34 600	0	EUR	31.12.2025

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2018	2017
Arvestatud tasu	4 467	2 730

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2019

Saare Hotelli Varade OÜ (registrikood: 10122649) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR ALLESE	Juhatuse liige	09.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 540
Kokku	83 769

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 540
Kokku	83 769

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69450	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heldur Allese	36012250294	Eesti	19173 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4544205
Faks	+372 4544106
Mobiiltelefon	+372 5093069
E-posti aadress	heldur@saarehotell.ee
Veebilehe aadress	www.saarehotell.ee