

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Saatse Pansionaat

registrikood: 11478420

tänava/talu nimi, Saatse kool

maja ja korteri number:

küla: Saatse küla

vald: Setomaa vald

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 64037

telefon: +372 793903

e-posti aadress: vello.saar@spavarska.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Saatse Pansionaat põhikirjast tulenevalt on põhitegevusaladeks senioridele pensionaadi teenuse (majutus, toitlustus, hooldus) osutamine.

Alates 2017 aasta oktoobrist on hoolekandeteenuste opereerimine läinud üle OÜ Värskas Südamekodule. Saatse Pansionaadi põhitegevusalaks on nüüd ruumide üürile andmine hoolekandeteenuste osutamiseks.

Tegevust on juhtinud üheliikmeline juhatus. Juhatajale ei ole töötasu arvestatud. Palgalisi töötajaid 2018 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	177	14 051	
Nõuded ja ettemaksed	9 285	7 860	2
Kokku käibevarad	9 462	21 911	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	532 222	543 176	4
Kokku põhivarad	532 222	543 176	
Kokku varad	541 684	565 087	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	57 860	6
Võlad ja ettemaksed	20 627	54 134	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 627	111 994	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	471 828	403 908	6
Kokku pikaajalised kohustised	471 828	403 908	
Kokku kohustised	492 455	515 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 489	4 489	9
Kohustuslik reservkapital	449	449	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 247	-2 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44	46 793	
Kokku omakapital	49 229	49 185	
Kokku kohustised ja omakapital	541 684	565 087	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	20 469	230 330	10
Muud äritulud	2 048	46 570	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-120	-74 812	11
Mitmesugused tegevuskulud	-599	-5 881	12
Tööjõukulud	0	-125 248	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 535	-19 125	4,5
Muud ärikulud	0	-65	
Ärikasum (kahjum)	4 263	51 769	
Intressikulud	-4 219	-4 976	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44	46 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44	46 793	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 263	51 769	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	17 535	19 125	4,5
Muud korrigeerimised	38 814	0	
Kokku korrigeerimised	56 349	19 125	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 425	18 266	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37 546	15 845	
Makstud intressid	-180	-1 282	
Kokku rahavood äritegevusest	21 461	103 723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 581	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 581	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 106	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-38 150	-75 370	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	-19 710	-20 506	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 754	-95 876	
Kokku rahavood	-13 874	7 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 051	6 204	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 874	7 847	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	177	14 051	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	4 489	449	-2 546	2 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 793	46 793
31.12.2017	4 489	449	44 247	49 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)			44	44
31.12.2018	4 489	449	44 291	49 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard 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 rahalähenditeks 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 kuludesse.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	kuni 25 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 7 aastat
Muu inventar	4 aastat

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Kulud

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtudes kulude olemusest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 612	5 612	
Ostjatelt laekumata arved	5 612	5 612	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 296	1 296	3
Muud nõuded	2 377	2 377	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 285	9 285	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 229	5 229	
Muud nõuded	2 631	2 631	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 860	7 860	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 296	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 296	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ümberliigitamised	272	542 904	543 176
31.12.2017			
Soetusmaksumus	272	793 997	794 269
Akumuleeritud kulum		-251 093	-251 093
Jääkmaksumus	272	542 904	543 176
Ostud ja parendused		6 581	6 581
Amortisatsioonikulu		-17 535	-17 535
31.12.2018			
Soetusmaksumus	272	800 578	800 850
Akumuleeritud kulum		-268 628	-268 628
Jääkmaksumus	272	531 950	532 222

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	272	692 228	100 057	1 712	794 269
Akumuleeritud kulum		-131 818	-98 638	-1 512	-231 968
Jääkmaksumus	272	560 410	1 419	200	562 301
Amortisatsioonikulu		-17 508	-1 417	-200	-19 125
Ümberliigitamised	-272	-542 902	-2	0	-543 176
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-272	-542 902	-2	0	-543 176
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	149 326	100 055	1 712	251 093
Akumuleeritud kulum		-149 326	-100 055	-1 712	-251 093
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	149 326	100 055	1 712	251 093
Akumuleeritud kulum		-149 326	-100 055	-1 712	-251 093
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Arvelduskrediit								
Pikaajalised laenud								
Pangalaen								
Muud laenud	471 828		471 828		1%	EUR	2038	14
Pikaajalised laenud kokku	471 828		471 828					
Laenukohustised kokku	471 828		471 828					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	19 710	19 710				EUR		
Lühiajalised laenud kokku	19 710	19 710						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	38 150	38 150			1,6%	EUR	20.06.2018	
Muud laenud	403 908		403 908		1%	EUR	peale pangalaenu tasumist	14
Pikaajalised laenud kokku	442 058	38 150	403 908					
Laenukohustised kokku	461 768	57 860	403 908					

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte omanduses olevale kinnistule summas 690 246 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 697	1 697
Muud võlad	15 771	15 771
Intressivõlad	10 771	10 771
Muud viitvõlad	5 000	5 000
Saadud ettemaksed	3 159	3 159
Muud saadud ettemaksed	3 159	3 159
Kokku võlad ja ettemaksed	20 627	20 627
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38 623	38 623
Muud võlad	11 732	11 732
Intressivõlad	6 732	6 732
Muud viitvõlad	5 000	5 000
Saadud ettemaksed	3 779	3 779
Muud saadud ettemaksed	3 779	3 779
Kokku võlad ja ettemaksed	54 134	54 134

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	35 433	35 398
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 858	8 849
Kokku tingimuslikud kohustised	44 291	44 247

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	4 489	4 489
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 469	230 330
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 469	230 330
Kokku müügitulu	20 469	230 330
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	0	168 399
Toitlustus	0	33 095
Hooldusteenus	0	23 836
Kinnisvara rent	20 469	5 000
Kokku müügitulu	20 469	230 330

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	0	-4 875
Energia	0	-18 111
Elektrienergia	0	-6 022
Soojusenergia	0	-12 089
Kaubakulu	0	-37 037
Ruumide korrashoid	0	-3 838
Pesupesemine	0	-2 389
Muud	-120	-8 562
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-120	-74 812

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	-2 192
Koolituskulud	0	-105
Transpordikulud	0	-1 720
Muud	-599	-1 864
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-599	-5 881

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	95 287
Sotsiaalmaksud	0	29 961
Kokku tööjõukulud	0	125 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	12

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	471 828	403 908

Ostud ja müügid

	2017
	Ostud
Emaettevõtja	36 107

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	13 266

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	21.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saatse Pansionaat osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Saatse Pansionaat finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

Krista Kuljus

Vandeaudiitori number 677

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

21.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.02.2019
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	21.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44
Kokku	44 291
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	

Ettepanek on 2018 aasta kasum summas 44 eurot jätta jaotamata ning lisada see eelnevate aastate kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44
Kokku	44 291

OTSUS NR 2 Kasumi jaotamine.

Jätta 2018 aasta kasum summas 44 eurot jaotamata ja lisada see eelnevate aastate kasumile.

Otsus vastu võetud ühehäälselt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20469	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Värska vald	75025041		898 EUR (Lihtomand)
aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM	10243330	Eesti	3591 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 793903
E-posti aadress	vello.saar@spavarska.ee