

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Sangaste Mõis

registrikood: 12822581

tänava/talu nimi, Sangaste loss
maja ja korteri number:

küla: Lossiküla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihnumber: 67005

telefon: +372 5042554

e-posti aadress: kontor@sangastemois.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühingu tegevusalaks on Sangaste mõisakompleksi arendamine, haldamine ja käitus. Ettevõtte peamine tegevus 2020. aastal oli majutusteenuse osutamine ning turistidele külastusteenuse pakkumine. Toitlustusteenust pakub mõisakompleksi territooriumil partnerettevõtte. Valitsuse poolt kehtestatud piirangutest tulenevalt oli käive tavapärasest ca 30% väiksem, edasi lükati või ära jäeti ca pooled juba kinnitatud üritustest.

Arenduse osas alustati 2020 aasta septembris päikesepargi ehitustöödega, lõplik liitumine elektrivõrguga jääb 2021 aasta esimesse poolde.

Suhtarvud	2020	2019
Raha	5 593	2 351
Müügitulu	98 215	116 935
Muud tulud	294 918	135 040
Aruandeaasta tulem	5 036	14 761
Käibevara	47 559	160 699
Lühiajalised kohustused	251 817	175 509
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,19	0,91
Maksevalmiduse kordaja	0,02	0,01

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja - käibevara/lühiajalised kohustused

Maksevalmiduse kordaja - raha/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 593	2 351	
Nõuded ja ettemaksed	37 989	146 497	2;3
Varud	3 977	11 851	
Kokku käibevarad	47 559	160 699	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Kinnisvarainvesteeringud	1 835 000	1 835 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 505 037	2 477 857	5
Kokku põhivarad	4 342 537	4 315 357	
Kokku varad	4 390 096	4 476 056	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 000	122 000	6
Võlad ja ettemaksed	251 817	49 509	7;3
Sihtfinantseerimine	0	4 000	8
Kokku lühiajalised kohustised	332 817	175 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	516 103	500 000	6
Sihtfinantseerimine	1 616 674	1 881 081	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 132 777	2 381 081	
Kokku kohustised	2 465 594	2 556 590	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 820 000	1 820 000	9
Ülekurs	90 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 466	-5 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 036	14 761	
Kokku omakapital	1 924 502	1 919 466	
Kokku kohustised ja omakapital	4 390 096	4 476 056	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	98 215	116 935	10
Muud äritulud	294 918	135 040	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 696	-118 133	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 882	-17 926	12
Tööjõukulud	-48 964	-50 142	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-187 103	-2 792	
Muud ärikulud	-18 641	-656	
Ärikasum (kahjum)	53 847	62 326	
Intressikulud	-30 818	-22 585	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 993	-24 980	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 036	14 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 036	14 761	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sangaste Mõis OÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Sangaste Mõis OÜ kasumiaruanne koostatakse Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr. 1 alusel.

Majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas tehinguid pole toimunud.

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

Sangaste Mõis OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglase meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Tehtud põhivara kulutused poolelioleval ehitisel kajastatakse põhivara kirjel - põhivara lisas- pooleliolevad projektid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Muud masinad ja seadmed	4 aastat
Ehitised, rajatised	10 aastat

Finantskohustised

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

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 õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa; tasuta saadud vara soetusmaksumus on null. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Seotud osapooled

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

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

Informatsioon avalikustatakse vähemalt järgmiste tehinguliikide lõikes:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	564	564	
Ostjatelt laekumata arved	564	564	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 329	37 329	3
Muud nõuded	96	96	
Viitlaekumised	96	96	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 989	37 989	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 999	15 999	
Ostjatelt laekumata arved	15 999	15 999	
Muud nõuded	130 108	130 108	
Viitlaekumised	130 108	130 108	
Ettemaksed	390	390	
Muud makstud ettemaksed	390	390	
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 497	146 497	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	37 329	0	0	500
Üksikisiku tulumaks		353		
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	630
Sotsiaalmaks	0	798	0	1 562
Kohustuslik kogumispension	0	48	0	68
Töötuskindlustusmaksed	0	58	0	114
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	37		91
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 329	1 294		2 965

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 835 000
31.12.2019	1 835 000
31.12.2020	1 835 000

Vara väärtust hinnati ettevõtte asutamisele eelnenud ajal 12.2014.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018							
Soetusmaksumus			2 434	2 200	4 634	796 962	801 596
Akumuleeritud kulum			-558	0	-558		-558
Jääkmaksumus			1 876	2 200	4 076	796 962	801 038
Ostud ja parendused	13 986	18 595		10 960	10 960	1 636 070	1 679 611
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	13 986	18 595					32 581
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						1 636 070	1 636 070
Muud ostud ja parendused				10 960	10 960		10 960
Amortisatsioonikulu		-620	-608	-1 564	-2 172		-2 792
Ümberliigitamised		2 433 032				-2 433 032	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		2 433 032				-2 433 032	0
31.12.2019							
Soetusmaksumus	13 986	2 451 627	2 434	13 160	15 594	0	2 481 207
Akumuleeritud kulum	0	-620	-1 166	-1 564	-2 730	0	-3 350
Jääkmaksumus	13 986	2 451 007	1 268	11 596	12 864	0	2 477 857
Ostud ja parendused						213 538	213 538
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						213 538	213 538
Amortisatsioonikulu		-183 129	-659	-3 315	-3 974		-187 103
Müügid (jääkmaksumuses)				-824	-824		-824
Ümberliigitamised		1 569					1 569
Muud ümberliigitamised		1 569					1 569
31.12.2020							
Soetusmaksumus	13 986	2 451 627	2 434	13 160	15 594	213 538	2 694 745
Akumuleeritud kulum	0	-182 180	-1 825	-5 703	-7 528	0	-189 708
Jääkmaksumus	13 986	2 269 447	609	7 457	8 066	213 538	2 505 037

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	61 000	61 000			12%	EUR	30.11.2021
Laen	20 000	20 000			12%	EUR	30.11.2021
Lühiajalised laenud kokku	81 000	81 000					
Pikaajalised laenud							
Laen MES	250 000			250 000	4%	EUR	02.08.2038
Laen (pank)	246 103			246 103	4,5%	EUR	25.07.2025
Laen	20 000		20 000		12%	EUR	30.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	516 103		20 000	496 103			
Laenukohustised kokku	597 103	81 000	20 000	496 103			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	100 000	100 000			12%	EUR	31.12.2020
Laen	7 000	7 000			12%	EUR	31.12.2020
Laen	15 000	15 000			12%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	122 000	122 000					
Pikaajalised laenud							
Laen MES	250 000			250 000	4%	EUR	02.08.2038
Laen (pank)	250 000			250 000	4,5%	EUR	25.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	500 000			500 000			
Laenukohustised kokku	622 000	122 000		500 000			

Hüpoteegi ese: Ringtalli, Lossiküla, Otepää vald, Valga maakond (registriosi nr 2308140);
Hüpoteegi summa ja järjekoh: 300 000 (kolmsada tuhat) eurot, I järjekoh.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	231 479	231 479	
Võlad töövõtjatele	1 401	1 401	
Maksuvõlad	1 294	1 294	3
Muud võlad	694	694	
Muud viitvõlad	694	694	
Saadud ettemaksed	16 949	16 949	
Muud saadud ettemaksed	16 949	16 949	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 817	251 817	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 275	35 275	
Võlad töövõtjatele	3 713	3 713	
Maksuvõlad	2 965	2 965	3
Muud võlad	2 234	2 234	
Muud viitvõlad	2 234	2 234	
Saadud ettemaksed	5 322	5 322	
Muud saadud ettemaksed	5 322	5 322	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 509	49 509	

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS	359 795	1 522 285		1 881 081
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	359 795	1 522 285		1 881 081
Kokku sihtfinantseerimine	359 795	1 522 285		1 881 081

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EAS	1 881 081		-264 407	1 616 674
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 881 081		-264 407	1 616 674
Kokku sihtfinantseerimine	1 881 081		-264 407	1 616 674

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	1 820 000	1 820 000
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 215	116 935
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 215	116 935
Kokku müügitulu	98 215	116 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	23 749	22 242
Majutus	23 548	5 729
Toitlustus	0	4 413
Muu müük	33 219	54 613
Piletite müük	17 699	29 938
Kokku müügitulu	98 215	116 935

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	23 356	36 403
Elektrienergia	11 803	14 134
Soojusenergia	9 880	19 946
Kütus	1 673	2 323
Muud	49 340	81 730
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	72 696	118 133

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	0	361
Elektrienergia	0	361
Mitmesugused bürookulud	742	492
Lähetuskulud	70	89
Isikliku auto kompensatsioon	474	490
Riigilõiv	0	48
Reklaamikulud	479	16 323
Autodega seotud kulud	3 603	0
Muud	6 514	123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 882	17 926

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	36 624	34 571
Sotsiaalmaksud	12 340	15 571
Kokku tööjõukulud	48 964	50 142
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	101 000	0	107 000

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
TP Ehitus OÜ	61 000
Sanva OÜ	20 000
Lossihaldus OÜ	20 000

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
TP Ehitus			100 000
Palu Invest OÜ			7 000
Mõisahaldus OÜ	5 000	5 000	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	33 453	16 800	29 694	14 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 570	0		

Seotud osapooled 31.12.2020

Juhatus:

1 Heiki Moltsaar

1.1 OÜ Mõisahaldus

1.2 OÜ TPEHITUS

2 Kajar Lepik

2.1 Palu Invest OÜ

Omanikud:

1. Sangaste Asundused MTÜ

2. TPEHITUS OÜ

3. Lossihaldus OÜ

4. SMK Invest OÜ

5. Rasnia OÜ

Omanikud asuvad Eestis.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva on mõjutanud ettevõtte aruandeperioodi tegevust ning samuti mõjutab ka edaspidist tegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2021

OÜ Sangaste Mõis (registrikood: 12822581) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MOLTSAAR	Juhatuse liige	20.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sangaste Mõis osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Sangaste Mõis raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte on valinud kinnisvarainvesteeringu kajastamiseks õiglase väärtuse meetodi. OÜ Sangaste Mõis bilansis seisuga 31.12.2020 on kajastatud kinnisvarainvesteering väärtuses 1 835 000 eurot. Viimane eksperdi hinnang kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta on koostatud aastal 2014. Sellest tulenevalt ei olnud meil auditi käigus võimalik koguda piisvat tõendusmaterjali andmaks avamust kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Sangaste Mõis raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

OÜ Sangaste Mõis lühiajalised kohustused ületavad käibevara 285 258 euro võrra ehk 7 korda. Nimetatud asjaolu tekitab märkimisväärset kahtlust OÜ Sangaste Mõis suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana seisuga 31.12.20.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeaudiitori number 117

AMC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

22.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sangaste Mõis (registrikood: 12822581) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	22.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 036
Kokku	14 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 502
Kokku	14 502

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 036
Kokku	14 502
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 502
Kokku	14 502

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ajalooliste kohtade ja ehitiste jms vaatamisväärsuste käitus	91031	50918	51.84%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23749	24.18%	Ei
Hotellid	55101	23548	23.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Lossihaldus	10881310	Lossiküla, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	389800 EUR (Lihtomand)
TPEHITUS OÜ	11104932	Kirikumäe küla, Võru vald, Võru maakond, Eesti	380000 EUR (Lihtomand)
osaühing "RASNIA"	10023203	Eesti	80000 EUR (Lihtomand)
mittetulundusühing Sangaste Asundused	80270765	Sangaste alevik, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	749700 EUR (Lihtomand)
OÜ SMK Invest	12528019	Eesti	220500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042554
E-posti aadress	kontor@sangastemois.ee