

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Saatse Pansionaat

registrikood: 11478420

küla: Saatse küla

vald: Setomaa vald

maakond: Võru maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Saatse Pansionaat on asutatud 12.02.2008 aastal. Osaühingu asutajaks oli AS Värskas Sanatoorium ja Värskas vald. Asutajate eesmärgiks oli ehitada endisest Saatse põhikooli hoonest hooldekodu.

Pansionaadi hoone valmis 2009 aastal ja alates 01.06.2009 hakati osutama hoolekandeteenuseid. OÜ Saatse Pansionaat põhikirjast tulenevalt on põhitegevusaladeks seenioridele pensionaadi teenuse (majutus, toitlustus, hooldus) osutamine.

OÜ Saatse Pansionaat äriregistri number on 11478420. OÜ Saatse Pansionaat asukohaks ja tegevuskohaks on Saatse küla, Setomaa vald, Võru maakond. Osaühingul ei ole muid tegevuskohti ja ei ole ka välismaal filiaale.

Alates 2017 aasta oktoobrist on hoolekandeteenuste opereerimine üle antud OÜ Värskas Südamekodule. OÜ Saatse Pansionaat on hoolekandeteenuse osutamiseks vajaminevad ruumid üürinud 20 aastaks OÜ Värskas Südamekodule.

Alates hoolekandeteenuse opereerimise üleandmisest on OÜ Saatse Pansionaadi põhitegevusalaks ruumide üürile andmine.

Tegevust on juhtinud üheliikmeline juhatus. Juhatajale ei ole töötasu arvestatud. Palgalisi töötajaid 2022 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	242	102	
Nõuded ja ettemaksed	318	159	
Kokku käibevarad	560	261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	467 051	485 502	2
Kokku põhivarad	467 051	485 502	
Kokku varad	467 611	485 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	400 028	425 028	3
Võlad ja ettemaksed	5 000	5 000	4
Kokku lühiajalised kohustised	405 028	430 028	
Kokku kohustised	405 028	430 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 489	4 489	6
Kohustuslik reservkapital	449	449	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 797	45 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848	4 863	
Kokku omakapital	62 583	55 735	
Kokku kohustised ja omakapital	467 611	485 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 801	23 131	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-421	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-81	-81	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 451	-18 187	2
Ärikasum (kahjum)	6 848	4 863	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 848	4 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848	4 863	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 848	4 863	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18 451	18 187	2
Kokku korrigeerimised	18 451	18 187	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-159	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-27	
Kokku rahavood äritegevusest	25 140	23 023	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-7 140	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-7 140	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	-16 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 000	-16 000	
Kokku rahavood	140	-117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102	219	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	140	-117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	242	102	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	4 489	449	45 934	50 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 863	4 863
31.12.2021	4 489	449	50 797	55 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 848	6 848
31.12.2022	4 489	449	57 645	62 583

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 emajätku 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 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	272	800 578	800 850
Akumuleeritud kulum		-304 301	-304 301
Jääkmaksumus	272	496 277	496 549
Ostud ja parendused		7 140	7 140
Amortisatsioonikulu		-18 187	-18 187
31.12.2021			
Soetusmaksumus	272	807 718	807 990
Akumuleeritud kulum		-322 488	-322 488
Jääkmaksumus	272	485 230	485 502
Amortisatsioonikulu		-18 451	-18 451
31.12.2022			
Soetusmaksumus	272	807 718	807 990
Akumuleeritud kulum		-340 939	-340 939
Jääkmaksumus	272	466 779	467 051

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 801	23 131

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	400 028	400 028			0%	EUR	6 kuud nõude saamisest	8
Pikaajalised laenud kokku	400 028	400 028						
Laenukohustised kokku	400 028	400 028						

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	425 028	425 028			0%	EUR	6 kuud nõude saamisest	8
Pikaajalised laenud kokku	425 028	425 028						
Laenukohustised kokku	425 028	425 028						

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	5 000

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	5 000

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	46 116	40 638
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 529	10 159
Kokku tingimuslikud kohustised	57 645	50 797

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	4 489	4 489
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	25 801	23 131	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 801	23 131	
Kokku müügitulu	25 801	23 131	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	25 801	23 131	2
Kokku müügitulu	25 801	23 131	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	400 028	425 028
Kokku laenukohustised	400 028	425 028

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2023

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SAAR	Juhatuse liige	21.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848
Kokku	57 645
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Kokku	57 645

Ettepanek on 2022 aasta kasum summas 6 848 eurot jätta jaotamata ning lisada see eelnevate aastate kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848
Kokku	57 645

Jätta 2021 aasta kasum summas 6 848 (kuus tuhat kaheksasada nelikümmend kaheksa) eurot jaotamata ja lisada see varasemate perioodide kasumile.

Otsus vastu võetud ühehäälselt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25801	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