

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saare Hotelli Varade OÜ

registrikood: 10122649

tänava/talu nimi, Männikäbi

maja ja korteri number:

küla: Mändjala küla

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022. aasta oli Saare Hotelli Varade põhitegevuseks ruumide rent. Praegu on projekteerimisel projekt „Saaremaised saunad“ hotelli Spaa ja saunade ala uuendamiseks ning basseini väljaehitamiseks, et muuta ka spaa-ala kasutus sobivaks lastega peredele. Samuti valmib käesoleval aastal hotelli vananenud reoveepuhastussüsteemi asemele keskkonnasõbralik reovee trass, mis ühendab hotelli Saaremaa valla heitvee torustikuga. Jätkuvalt on Mändjala randa oodatud kõik inimesed, mitte ainult hotelli külastajad ja seetõttu hoolitseme regulaarselt ka rannaala puhtuse eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 570	16 077	
Nõuded ja ettemaksed	9 598	4 221	2
Kokku käibevarad	11 168	20 298	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	810 815	845 437	4
Kokku põhivarad	810 815	845 437	
Kokku varad	821 983	865 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 806	20 586	6
Võlad ja ettemaksed	3 087	4 346	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 893	24 932	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	776 059	776 121	6
Kokku pikaajalised kohustised	776 059	776 121	
Kokku kohustised	810 952	801 053	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 507	68 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 649	-22 561	
Kokku omakapital	11 031	64 682	
Kokku kohustised ja omakapital	821 983	865 735	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	98 000	70 700	8
Muud äritulud	12 400	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-108 977	-38 493	9
Tööjõukulud	-6 013	-5 013	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 621	-35 012	
Ärikasum (kahjum)	-39 211	-7 818	
Intressikulud	-14 438	-14 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 649	-22 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 649	-22 561	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saare Hotelli Varade 2022 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.

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 5000 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku tööeaga 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 kasulikku tööiga.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 amortiseerimispõhimõtetest.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algsest 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 äriolukorrale.

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 äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 098	1 098
Ettemaksed	8 500	8 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 598	9 598
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Ostjatelt laekumata arved	720	720
Ettemaksed	3 501	3 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 221	4 221

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		162	472
Üksikisiku tulumaks		124	152
Sotsiaalmaks		196	257
Töötuskindlustusmaksed		14	19
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 098		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 098	496	900

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	3 113	1 304 976		12 785	1 320 874
Akumuleeritud kulum	0	-471 853		0	-471 853
Jääkmaksumus	3 113	833 123		12 785	849 021
Ostud ja parendused			31 428		31 428
Amortisatsioonikulu		-30 305	-4 707		-35 012
31.12.2021					
Soetusmaksumus	3 113	1 304 976	31 428	12 785	1 352 302
Akumuleeritud kulum	0	-502 158	-4 707	0	-506 865
Jääkmaksumus	3 113	802 818	26 721	12 785	845 437
Amortisatsioonikulu		-24 067	-10 555		-34 622
31.12.2022					
Soetusmaksumus	3 113	1 304 976	31 428	12 785	1 352 302
Akumuleeritud kulum	0	-526 225	-15 262	0	-541 487
Jääkmaksumus	3 113	778 751	16 166	12 785	810 815

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	98 000	70 700
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	98 000	70 700

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Heldur Allese laen	800	800		
Saare Hotelli OÜ laen	31 006	31 006		
Lühiajalised laenud kokku	31 806	31 806		
Pikaajalised võlakirjad				
Omanike laen	213 317		213 317	
Saare Hotelli OÜ laen	20 280		20 280	
Fiesta Reaside OÜ laen	359 587	0		359 587
Fiesta Reaside laenu intress	182 875	0	182 875	
Pikaajalised võlakirjad kokku	776 059	0	416 472	359 587
Laenukohustised kokku	807 865	31 806	416 472	359 587

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Heldur Allese laen	20 586	20 586		
Lühiajalised laenud kokku	20 586	20 586		
Pikaajalised võlakirjad				
Omaniku laen	227 817		227 817	
Saare Hotelli laen	20 280		20 280	
Fiesta Reaside laen	359 587	0		359 587
Fiesta Reaside laen	168 437	0	168 437	
Pikaajalised võlakirjad kokku	776 121	0	416 534	359 587
Laenukohustised kokku	796 707	20 586	416 534	359 587

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 401	2 401
Võlad töövõtjatele	190	190
Maksuvõlad	496	496
Kokku võlad ja ettemaksed	3 087	3 087
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 139	3 139
Võlad töövõtjatele	307	307
Maksuvõlad	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	4 346	4 346

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 000	70 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 000	70 700
Kokku müügitulu	98 000	70 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	98 000	70 700
Kokku müügitulu	98 000	70 700

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	27 838	16 971
Elektrienergia	27 838	16 971
Veevarustusteenused	460	20
Muud	80 679	21 502
Kokku mitmesugused tegevuskulud	108 977	38 493

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 530	3 769
Sotsiaalmaksud	1 483	1 244
Puhkusekohustuse muutus		
Hüvitised		
Kokku tööjõukulud	6 013	5 013
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)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 530	3 769

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2023

Saare Hotelli Varade OÜ (registrikood: 10122649) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDUR ALLESE	Juhatuse liige	24.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 649
Kokku	-8 142

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 649
Kokku	-8 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	98000	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