

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Saatse Pansionaat

registrikood: 11478420

tänavatalu nimi, Pansionaat
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saatse küla

vald: Värska vald

postisihtnumber: 64037

maakond: Põlva maakond

telefon: 58 131 506

faks:

e-posti aadress: pansionaat@verska.ee

veebilehe aadress: www.saatsepansionaat.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Saatse Pansionaat põhikirjast tulenevalt on põhitegevusaladeks seenioridele pensionaadi teenuse (majutus, toitlustus, hooldus) osutamine. Ettevõtte pakub ka vaba aja veetmise võimalusi nii kohalikele kui ka pensionaadi elanikele.

09.06.2010 aastal suurendati osanike koosoleku otsusega AS Värskas Sanatooriumi osa nimiväärtust ja seeläbi ka osaühingu osakapitali mitterahalise sissemaksega ilma põhikirja muutmata 300 000 krooni võrra, kusjuures väljalaske hind on 2 024 015 krooni. Osa väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe moodustab ülekursi 1 742 015 krooni.

Vähendati nõukogu arvulist koosseisu ühe liikme võrra ja kutsuti nõukogust tagasi nõukogu liige Raul Kudre tema avalduse alusel.

Värskas Sanatoorium refinantseeris Saatse Pansionaat poolt OÜ MELX-ilt võetud laenu summas 700 000 krooni ning Saatse Pansionaat kohustus oma bilansis kajastama emaettevõtte kaasabil refinantseeritud laenu pikaajalise omaniku laenuna.

Seoses riigis valitsevate majandusraskustega ei õnnestunud Saatse Pansionaadil saavutada 2010 aastaks püstitatud eesmärged põhitegevusalal. 2011 aasta majandustegevuse parandamiseks on omanike poolt juhatusele pandud ülesanne suurendada elanike arvu, teha tööd uute investorite kaasamiseks ja otsida võimalusi põhivara müügiks.

Nõukogule ei ole 2010 aastal töötasu arvestatud.

Tegevust juhib üheliikmeline juhatuse. Juhatajale on arvestatud töötasu 137 361 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 280	3 802	
Nõuded ja ettemaksed	97 129	92 224	
Varud	12 510	12 510	
Kokku käibevara	111 919	108 536	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	11 657 528	12 045 673	2
Kokku põhivara	11 657 528	12 045 673	
Kokku varad	11 769 447	12 154 209	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 672 090	1 117 044	3
Võlad ja ettemaksed	855 992	683 216	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 528 082	1 800 260	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 926 479	10 227 621	3
Kokku pikaajalised kohustused	7 926 479	10 227 621	
Kokku kohustused	10 454 561	12 027 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	750 000	450 000	
Ülekurss	1 400 343	420 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-835 457	-742 882	
Kokku omakapital	1 314 886	126 328	
Kokku kohustused ja omakapital	11 769 447	12 154 209	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 551 603	664 153	6
Muud äritulud	53 558		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-580 727	-293 668	7
Mitmesugused tegevuskulud	-89 871	-32 760	8
Tööjõukulud	-968 901	-499 706	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-469 810	-272 114	2
Muud ärikulud	-17 993	-4 078	
Ärikasum (-kahjum)	-522 141	-438 173	
Finantstulud ja -kulud	-313 316	-304 709	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-835 457	-742 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-835 457	-742 882	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-522 141	-438 173	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	469 810	272 114	2
Kokku korrigeerimised	469 810	272 114	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 905	497 725	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	411 738	-1 461 075	
Makstud intressid	-324 693	-242 534	
Kokku rahavood äritegevusest	29 809	-1 371 943	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-81 665	-5 751 543	
Antud laenude tagasimaksed		126 000	
Laekunud intressid		3 408	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 665	-5 622 135	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	141 716	6 823 962	
Saadud laenude tagasimaksed	-508 986	-434 530	
Arvelduskrediidi saldo muutus	417 604	283 048	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 334	6 672 480	
Kokku rahavood	-1 522	-321 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 802	325 400	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 522	-321 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 280	3 802	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	450 000	420 000	-790	869 210
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-742 882	-742 882
31.12.2009	450 000	420 000	-743 672	126 328
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-835 457	-835 457
Emiteeritud osakapital	300 000	1 724 015		2 024 015
Muud muutused omakapitalis		-743 672	743 672	
31.12.2010	750 000	1 400 343	-835 457	1 314 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Värskas Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava 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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks 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 konkreetset 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Põhivara ehitusperioodil laenukasutuskulud kapitaliseeritakse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25
Masinad ja seadmed	8
Maarajatised	20

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Saatse pensionaat ematettevõtte 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Kulud

Kasumiaruandes on kulud liigitatud lähtudes kulude olemusest.

Lisainformatsioon

Alates 01.01.2011 on Eestis arvestus-ja esitusvaluutaks euro (1 euro=15,6466 krooni).

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Muud masinad ja seadmed				
31.12.2008							
Soetusmaksumus	4 265					6 561 979	6 566 244
Jääkmaksumus	4 265					6 561 979	6 566 244
Ostud ja parendused		4 185 994	1 565 549	1 565 549			5 751 543
Amortisatsioonikulu		-153 394	-118 720	-118 720			-272 114
Ümberklassifitseerimised		6 561 979				-6 561 979	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		6 561 979				-6 561 979	
31.12.2009							
Soetusmaksumus	4 265	10 747 973	1 565 549	1 565 549			12 317 787
Akumuleeritud kulum		-153 394	-118 720	-118 720			-272 114
Jääkmaksumus	4 265	10 594 579	1 446 829	1 446 829			12 045 673
Ostud ja parendused		67 398			14 267		81 665
Amortisatsioonikulu		-265 993	-203 520	-203 520	-297		-469 810
31.12.2010							
Soetusmaksumus	4 265	10 815 371	1 565 549	1 565 549	14 267		12 399 452
Akumuleeritud kulum		-419 387	-322 240	-322 240	-297		-741 924
Jääkmaksumus	4 265	10 395 984	1 243 309	1 243 309	13 970		11 657 528

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arvelduskrediit	700 652	700 652			6,26%
Lühiajalised laenud kokku	700 652	700 652			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	8 056 484	971 438	4 356 622	2 728 424	3,70%
Muud laenud	841 433			841 433	5%
Pikaajalised laenud kokku	8 897 917	971 438	4 356 622	3 569 857	
Laenukohustused kokku	9 598 569	1 672 090	4 356 622	3 569 857	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arvelduskrediit	283 048	283 048			6,5%
Lühiajalised laenud kokku	283 048	283 048			
Pikaajalised laenud					
Danske Bank A/S Eesti filiaal	8 565 469	833 996	4 849 794	2 881 679	4,902%
Emaettevõtja	1 796 148		296 148	1 500 000	5%
OÜ Melx	700 000		700 000		12%
Pikaajalised laenud kokku	11 061 617	833 996	5 845 942	4 381 679	
Laenukohustused kokku	11 344 665	1 117 044	5 845 942	4 381 679	

Danske Bank A/S Eesti filiaal laenu tagatiseks on seatud hüpoteek Saatse Kooli kinnistule. Tagatislepingu summa on 10 800 000 krooni, laenu alusvaluuta EUR, laenu tagastamise tähtaeg 20. juuni 2018.

Muude laenude alusvaluuta EEK, laenu tagastamise algus on märts 2019.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	546 133	452 035	
Võlad töövõtjatele	94 795	105 400	
Maksuvõlad	152 033	60 481	5
Muud võlad	54 206	65 583	
Intressivõlad	54 206		
Saadud ettemaksed	8 825		
Kokku võlad ja ettemaksed	855 992	683 499	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	21 777	15 083
Üksikisiku tulumaks	29 922	5 977
Sotsiaalmaks	90 316	37 244
Kohustuslik kogumispension	480	
Töötuskindlustusmaksed	9 538	2 177
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152 033	60 481

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 551 603	664 153
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 551 603	664 153
Kokku müügitulu	1 551 603	664 153
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Majutus	1 173 635	478 423
Toitlustus	200 334	79 755
Hooldusteenus	177 634	60 037
Ruumiderent		3 777
Elektri-jasoojusenergiamüük		42 161
Kokku müügitulu	1 551 603	664 153

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	-49 393	-49 554
Energia	-170 230	-85 819
Elektrienergia	-82 106	-44 216
Soojusenergia	-88 124	-41 603
Kommunaalkulud	-23 627	-12 848
Kaubakulu	-281 803	-99 892
Ruumide korrashoid	-21 164	-27 429
Pesupesemine	-22 433	-13 069
Muud	-12 077	-5 057
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-580 727	-293 668

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-26 882	-10 842
Koolituskulud	0	-1 652
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 131
Transpordikulud	-24 614	-4 000
Muud	-38 375	-15 135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-89 871	-32 760

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	743 709	372 654
Sotsiaalmaksud	225 192	127 052
Kokku tööjõukulud	968 901	499 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	4

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	3 408
Intressikulud	313 316	-308 117
Intressikulu laenudelt	313 316	-306 415
Muud intressikulud	0	-1 702
Kokku finantstulud ja -kulud	313 316	-304 709

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Värskä Sanatoorium
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EKE Invest AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 283 891	2 137 994

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	262 735	298 296

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	182 690	165 242

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE HIRMO	Juhatuse liige	22.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saatse Pansionaat osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Saatse Pansionaat raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Saatse Pansionaat finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

28.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saatse Pansionaat (registrikood: 11478420) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-835 457
Kokku	-835 457
Katmine	
Ülekursi vähendamine	835 457
Kokku	835 457
20.06.2011 a osanike koosoleku otsus nr 2. 2010 aasta kahjum summas 835 457 krooni katta ülekursi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	1173635	75.64%	Jah
Muu toitlustamine	56291	200334	12.91%	Ei
Muude mujal liigitamata hoolekandeesutuste tegevus	87909	177634	11.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts VÄRSKA SANATOORIUM	10243330	Väike-Rõsna küla, Värskas vald, Põlva maakond, Eesti	600000 EEK
Värskas vald	75025041	Pikk 12, Värskas alevik, Värskas vald, Põlva maakond, Eesti	150000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5299190
E-posti aadress	pansionaat@verska.ee