

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ STRAND PROJEKT

registrikood: 10315207

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
A. H. Tammsaare pst 35

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5086766

e-posti aadress: egon.elstein@strand.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 12 Kasutusrent	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 16 Osakapital	19
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

OÜ Strand Projekt põhitegevusalaks on investeerimine ja investeeringute juhtimine.

Seisuga 01.01.2023.a. oli tehtud järgmised investeeringud:

1. Strand AS – 100%
2. Lottemaa Teemapark OÜ – 50%
3. Mitmed investeeringud erinevatesse kinnisvaradesse

Suurimaks ja olulisemaks investeeringuks oli tütarettevõtte AS Strand, mille põhitegevusalaks oli Pärnus spa ja konverentsihotelli Strand majandamine, st hotellimajandus, konverentside korraldamine ning meelelahutus ja toitlustamine.

Hotellis on 187 tuba, 8 erineva suurusega konverentsiruumi ja 160-kohaline à la carte restoran. Hotelli SPA keskuses on 16-meetrine ujumisbassein, massaažibassein, mullivann, aurusaun ja leilisaunad. Hotelli I korrusel asub ilukeskus, kus osutatakse erinevaid kehahoolitsusi ja massaaže.

2023. aasta konsolideeritud müügitulu oli 1 161 298 eurot, puhaskasum 758 636 eurot, bilansimaht 9 561 693 eurot.

	31.12.2023 Konsolideeritud	31.12.2022 Konsolideeritud
Likviidsussuhtarvud		
Lühiajalise võla kattekordaja käibevara / lühiajalised kohustused	35,8	6,92
Likviidsuskordaja käibevara - varud / lühiajalised kohustused	35,8	6,84
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja kohustused / passiva kokku * 100	6,9	4,73
Omakapitali kordaja omakapital / passiva kokku * 100	93,14	95,27
Rentaabluse suhtarvud		
Ärimentaablus äri kasum / müügitulu * 100	59,25	15,15
Müügitulu puhaskasum puhaskasum / müügitulu * 100	65,33	16,14
Kogukapitali puhaskasum (ROA) puhaskasum / keskmine koguvara * 100	8,33	7,29
Omakapitali puhaskasum (ROE) puhaskasum / keskmine omakapital * 100	8,85	7,96

Alates 03.01.2023. andis Strand AS hotelli kogu kinnistu ja põhivaraga rendile Hestia Hotelligrupi ettevõttele Pärnu Spa Hoteli OÜ. Üle anti kõik lepingud, s.h. töölepingud.

Oluliseks tehinguks oli 25.08.2023 tütarettevõtte Strand AS-i ühinemine emaettevõttega Strand Projekt OÜ, mille tulemusel on viimane nüüd hotellikinnistu rendile andjaks.

Aruandeaastal soetati investeerimise eesmärgil kinnisvara Tallinnas ja Londonis.

2024. aastaks prognoosime konsolideeritud müügituluks 1,2 milj. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 910 896	2 249 754	2
Finantsinvesteeringud	413 008	360 137	3
Nõuded ja ettemaksed	666 686	189 392	
Varud	0	32 655	5
Kokku käibevarad	2 990 590	2 831 938	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	73 000	73 000	8
Nõuded ja ettemaksed	340 000	441 444	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 504 630	956 799	9
Materiaalsed põhivarad	653 473	4 334 907	10
Immateriaalsed põhivarad	0	18 222	11
Kokku põhivarad	6 571 103	5 824 372	
Kokku varad	9 561 693	8 656 310	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	83 601	409 399	13
Kokku lühiajalised kohustised	83 601	409 399	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	387 000	0	13
Sihtfinantseerimine	185 545	0	
Kokku pikaajalised kohustised	572 545	0	
Kokku kohustised	656 146	409 399	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 144 099	7 612 449	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 636	631 650	15
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 905 547	8 246 911	
Kokku omakapital	8 905 547	8 246 911	
Kokku kohustised ja omakapital	9 561 693	8 656 310	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 161 298	3 913 074	17
Muud äritulud	77 343	17 326	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 232	-1 473 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-101 237	-218 214	
Tööjõukulud	-11 012	-1 236 234	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-395 750	-400 939	9;10;11
Muud ärikulud	-12 331	-8 451	
Ärikasum (kahjum)	688 079	592 638	
Intressitulud	71 893	34 145	
Intressikulud	0	-2 901	
Muud finantstulud ja -kulud	22 482	7 768	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	782 454	631 650	
Tulumaks	-23 818	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 636	631 650	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	758 636	631 650	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	688 079	592 638	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	395 750	400 939	9;10;11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-77 170	0	9;10;11
Kokku korrigeerimised	318 580	400 939	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-275 739	-23 458	4
Varude muutus	32 655	735	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-269 801	92 161	13
Muud rahavood äritegevusest	387 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	880 774	1 063 015	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-9 167	-303 114	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 347 589	-635	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	190 000	0	9
Laekumised sihtfinantseerimisest	185 545	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-159 451	-226 389	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	127 443	167 742	3
Antud laenud	-200 000	0	4
Antud laenude tagasimaksed	100 000	510 000	4
Laekunud intressid	71 782	44 362	
Laekunud dividendid	1 620	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 039 817	191 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-640 000	
Makstud intressid	0	-2 901	
Makstud dividendid	-155 997	-101 003	
Makstud ettevõtte tulumaks	-23 818	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-179 815	-743 904	
Kokku rahavood	-338 858	511 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 249 754	1 738 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-338 858	511 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 910 896	2 249 754	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	7 612 449	7 615 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)			631 650	631 650
31.12.2022	2 556	256	8 244 099	8 246 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)			758 636	758 636
Muud muutused omakapitalis			-100 000	-100 000
31.12.2023	2 556	256	8 902 735	8 905 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Strand Projekt (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Strand Projekti ning tema tütar-ettevõtte AS Strand finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

25.08.2023 OÜ Strand Projekt kui ühendav ühing ja AS Strand kui ühendatav ühing ühinesid ning tegevust jätkab ainult OÜ Strand Projekt.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtetel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel emaettevõttega analoogseid arvestuspõhimõtteid. Kõik omavahelised tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Finantsvarad

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi tähtajalisi hoiuseid ja investeerimishoiuseid. Lühiajalisi hoiuseid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalist omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatoenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatoenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatoenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsele arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse algsele arvele nende soetusmaksumuses. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsele arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikkude eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikkude elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-5%, remondikuludel 5 -20% aastas.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euro. Erandina loetakse põhivaraks ka alla 320 eurot. soetusmaksumusega arvutustehnika ja mööbel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33-50 aastat
Ehitiste parendused	3-20 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-10 aastat
Maa	ei amortiseerita
Transpordivahendid	5-20 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara

õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimiseks saadud toetused on kajastatud tuluna perioodil, mil selle saamisega seotud sisulised tingimused on täidetud ning toetuse saamine on praktiliselt kindel. Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse muu ärituluna. Kui toetuse saamisega on seotud konkreetsed kulud, siis need kajastatakse kasumiaruandes kuludena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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 jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügitehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib madalam maksumäär 14/86 ja sel juhul füüsilisele isikule dividendide väljamaksmisel peetakse kinni füüsilise isiku tulumaks 7 %.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest, millal dividendid välja makstakse. Tütarettevõtjalt saadud maksustatud dividendide edasimaksmisel dividendide teistkordselt ei maksustata.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruande koostamisel on arvestatud oluliste varade ja kohustuste hindamist mõjutavate asjaoludega, mis on ilmnenud bilansi koostamise kuupäeva ja aruande allkirjastamise kuupäeva ajavahemikul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassa	19 669	26 191
Arvelduskontod ja üleöödeposiit	891 227	2 223 563
Tähtajalised lühiajalised hoiused	1 000 000	0
Kokku raha	1 910 896	2 249 754

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2021	117 845	185 654	303 499
Soetamine	99 004	124 006	223 010
Müük müügihinnas või lunastamine	-100 267	-67 475	-167 742
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 777	-8 407	1 370
31.12.2022	126 359	233 778	360 137
Kajastatud õiglasest väärtuses	126 359	233 778	360 137
Soetamine	6 313	153 138	159 451
Müük müügihinnas või lunastamine	-41 233	-86 210	-127 443
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 826	4 037	20 863
31.12.2023	108 265	304 743	413 008
Kajastatud õiglasest väärtuses	108 265	304 743	413 008

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	364 687	364 687		
Ostjatelt laekumata arved	364 687	364 687		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		6
Laenunõuded	640 000	300 000	340 000	
Muud nõuded	1 993	1 993		
Intressinõuded	1 993	1 993		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 006 686	666 686	340 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	62 243	62 243		
Ostjatelt laekumata arved	62 243	62 243		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 689	19 689		6
Laenunõuded	541 444	100 000	441 444	
Muud nõuded	6 105	6 105		
Intressinõuded	438	438		
Viitlaekumised	5 667	5 667		
Ettemaksed	1 355	1 355		
Muud makstud ettemaksed	1 355	1 355		
Kokku nõuded ja ettemaksed	630 836	189 392	441 444	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	0	9 237
Müügiks ostetud kaubad	0	23 418
Kokku varud	0	32 655

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		60 640	77	792
Üksikisiku tulumaks		256		20 723
Erisoodustuse tulumaks		70		196
Sotsiaalmaks		547		54 449
Kohustuslik kogumispension		26		1 808
Töötuskindlustusmaksed				3 937
Ettemaksukonto jääk	6		19 612	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	61 539	19 689	81 905

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10764017	AS Strand	Eesti	Hotellimajandus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
AS Strand	447 300	-447 300	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	447 300	-447 300	0

2023. aastal ühinesid emaettevõtte OÜ Strand Projekt ja tütarettevõtte AS Strand (kustutatud).

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12455303	Lottemaa Teemapark OÜ	Eesti	Finantsinvesteeringud	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Lottemaa Teemapark OÜ	73 000	73 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	73 000	73 000

Sidusettevõtja Lottemaa Teemapark OÜ arvestatakse soetusmaksumuse meetodil, samas väärtus kapitaliosaluse meetodil arvestatuna seisuga 31.12.2023 oleks 857 195 eurot ja aruandeaasta kasum kapitaliosaluse meetodil oleks 134 220 eurot.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	97 831	872 176		970 007
Akumuleeritud kulum		-63 359		-63 359
Jääkmaksumus	97 831	808 817		906 648
Amortisatsioonikulu		-9 287		-9 287
Ümberliigitamised		59 438		59 438
31.12.2022				
Soetusmaksumus	97 831	931 614		1 029 445
Akumuleeritud kulum		-72 646		-72 646
Jääkmaksumus	97 831	858 968		956 799
Ostud ja parendused		1 201 289	146 300	1 347 589
Müügid	-12 831	-100 000		-112 831
Amortisatsioonikulu		-229 636		-229 636
Ümberliigitamised	110 569	3 432 140		3 542 709
31.12.2023				
Soetusmaksumus	195 569	9 248 548	146 300	9 590 417
Akumuleeritud kulum		-4 085 787		-4 085 787
Jääkmaksumus	195 569	5 162 761	146 300	5 504 630

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	190 000	0

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	110 569	7 234 171		2 338 535	60 173	9 743 448
Akumuleeritud kulum		-3 641 997		-1 621 757		-5 263 754
Jääkmaksumus	110 569	3 592 174		716 778	60 173	4 479 694
Ostud ja parendused		84 989		216 285	635	301 909
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		84 989				84 989
Muud ostud ja parendused				216 285	635	216 920
Amortisatsioonikulu		-246 024		-139 035		-385 059
Ümberliigitamised		1 001			-60 439	-59 438
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		1 001			-1 001	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega					-59 438	-59 438
Muud muutused				-2 199		-2 199
31.12.2022						
Soetusmaksumus	110 569	7 255 930		2 495 007	369	9 861 875
Akumuleeritud kulum		-3 823 790		-1 703 178		-5 526 968
Jääkmaksumus	110 569	3 432 140		791 829	369	4 334 907
Ostud ja parendused					9 167	9 167
Muud ostud ja parendused					9 167	9 167
Amortisatsioonikulu				-147 523		-147 523
Ümberliigitamised	-110 569	-3 432 140	239 173	-239 173		-3 542 709
Muud ümberliigitamised	-110 569	-3 432 140	239 173	-239 173		-3 542 709
Muud muutused					-369	-369
31.12.2023						
Soetusmaksumus	0	0	443 752	2 046 491	9 167	2 499 410
Akumuleeritud kulum	0	0	-204 579	-1 641 358		-1 845 937
Jääkmaksumus	0	0	239 173	405 133	9 167	653 473

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	11 793	12 350	24 143
Akumuleeritud kulum	-3 367		-3 367
Jääkmaksumus	8 426	12 350	20 776
Ostud ja parendused		1 840	1 840
Amortisatsioonikulu	-3 756		-3 756
Ümberliigitamised	14 190	-14 190	0
Muud muutused	-638		-638
31.12.2022			
Soetusmaksumus	20 865	0	20 865
Akumuleeritud kulum	-2 643	0	-2 643
Jääkmaksumus	18 222	0	18 222
Amortisatsioonikulu	-2 087	0	-2 087
Muud muutused	-16 135	0	-16 135
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	1 130 431	0
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	1 200 000	0
Rendile või üürile antud varade bilansiiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	5 504 630	0
Kokku	5 504 630	0

Kinnistu A.H. Tammsaare 35, Pärnu on antud rendile ettevõttele OÜ Pärnu SPA Hotell 15 aastaks. Rendi suurus on fikseeritud protsendina hotelli müügitulust ning on aastate lõikes muutuv suurus.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 760	5 760		
Võlad töövõtjatele	513	513		
Maksuvõlad	61 539	61 539		6
Muud võlad	12 000	12 000		
Dividendivõlad	12 000	12 000		
Aruandev isik	3 789	3 789		
Tagatisraha	387 000		387 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	470 601	83 601	387 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	128 274	128 274		
Võlad töövõtjatele	119 286	119 286		
Maksuvõlad	81 905	81 905		6
Muud võlad	67 997	67 997		
Dividendivõlad	67 997	67 997		
Saadud ettemaksed	11 937	11 937		
Muud saadud ettemaksed	11 937	11 937		
Kokku võlad ja ettemaksed	409 399	409 399		

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	513	70 653
Puhkusetasude kohustis	0	47 735
Aruandev isik	0	898
Kokku võlad töövõtjatele	513	119 286

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 122 188	6 595 279
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 780 547	1 648 820
Kokku tingimuslikud kohustised	8 902 735	8 244 099

Kasumi jaotamisel maksimaalse väljamakstava summa leidmisel on arvestatud, et jaotatava dividendi ja tulumaksu kogusumma ei ületaks jaotuskõlbliku kasumi summat majandusaasta aruande koostamise seisuga.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte on moodustatud reservkapital suurusega 256 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 161 298	3 913 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 161 298	3 913 074
Kokku müügitulu	1 161 298	3 913 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus koos hommikusöögi ja lisateenustega	16 716	3 005 457
Toitlustusteenus, v.a. hommikusöök ja jookide müük ööklubis	0	852 130
Muu müük	0	52 261
Kinnis- ja vallasvara rent ja üür	1 143 030	3 226
Eluruumide üür	1 552	0
Kokku müügitulu	1 161 298	3 913 074

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	77 170	0
Kasum valuutakursi muutustest	10	1 325
Traavid, viivised ja hüvitised	0	3 537
Turundustoetused, müügiboonused	0	9 084
Muud	163	3 380
Kokku muud äritulud	77 343	17 326

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 273	928 542
Sotsiaalmaksud	2 739	307 692
Kokku tööjõukulud	11 012	1 236 234
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	68
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	63
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	101 993	100 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 993	100 438
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 789	67 998
Kokku võlad ja ettemaksed	15 789	67 998

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	340 000	441 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 000	441 444

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 050 000	510 000	540 000	17 001
Kokku antud laenud	1 050 000	510 000	540 000	17 001

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	540 000	100 000	440 000	23 898
Kokku antud laenud	540 000	100 000	440 000	23 898

MÜÜDUD	2022
	Teenused
Sidusettevõtjad	1 086
Kokku müüdnud	1 086

OSTETUD	2022
	Teenused
Sidusettevõtjad	18 988
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 821
Kokku ostetud	22 809

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 273	11 775

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 910 896	35 098
Finantsinvesteeringud	413 008	0
Nõuded ja ettemaksed	666 686	79
Kokku käibevarad	2 990 590	35 177
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	73 000	520 300
Nõuded ja ettemaksed	340 000	341 444
Kinnisvarainvesteeringud	5 504 630	956 799
Materiaalsed põhivarad	653 473	317 150
Kokku põhivarad	6 571 103	2 135 693
Kokku varad	9 561 693	2 170 870
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	83 601	179 296
Kokku lühiajalised kohustised	83 601	179 296
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	700 000
Võlad ja ettemaksed	387 000	0
Sihtfinantseerimine	185 545	0
Kokku pikaajalised kohustised	572 545	700 000
Kokku kohustised	656 146	879 296
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 376 065	1 322 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 670	-33 495
Kokku omakapital	8 905 547	1 291 574
Kokku kohustised ja omakapital	9 561 693	2 170 870

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	591 042	33 286
Muud äritulud	77 343	1 070
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 996	0
Mitmesugused tegevuskulud	-59 871	-35 456
Tööjõukulud	-9 568	-5 897
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-192 161	-27 173
Muud ärikulud	-12 278	-3 519
Kokku ärikasum (-kahjum)	384 511	-37 689
Intressitulud	37 930	17 003
Intressikulud	-8 727	-12 808
Muud finantstulud ja -kulud	113 097	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	526 811	-33 495
Tulumaks	-141	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	526 670	-33 495

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	384 511	-37 689
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	192 161	27 173
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-77 170	0
Kokku korrigeerimised	114 991	27 173
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-163 228	2 836
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 636	-331
Kokku rahavood äritegevusest	365 910	-8 011
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-9 167	-1 616
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 201 289	-635
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	190 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-52 309	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	47 645	0
Antud laenude tagasimaksed	70 000	0
Laekunud intressid	39 263	16 714
Laekunud dividendid	101 251	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 540 632	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 726 026	14 463
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	60 000
Saadud laenude tagasimaksed	-60 000	0
Makstud dividendid	-155 997	-101 003
Makstud ettevõtte tulumaks	-141	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-216 138	-41 003
Kokku rahavood	1 875 798	-34 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 098	69 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 875 798	-34 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 910 896	35 098

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	1 322 257	1 325 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-33 495	-33 495
31.12.2022	2 556	256	1 288 762	1 291 574
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-520 300	-520 300
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			8 125 611	8 125 611
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 556	256	8 894 073	8 896 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)			526 670	526 670
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
Muud muutused omakapitalis			7 187 303	7 187 303
31.12.2023	2 556	256	8 902 735	8 905 547
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-73 000	-73 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			857 195	857 195
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 556	256	9 686 930	9 689 742

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2024

OÜ STRAND PROJEKT (registrikood: 10315207) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGON ELSTEIN	Juhatuse liige	09.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ STRAND PROJEKT osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ STRAND PROJEKT ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori

aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada aramus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Maidu Kuuse

/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeaudiitor nr. 420

Osaühing MK Audit

Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 90

Aadress: Lao 12/2-3, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

Pärnus 09. augustil 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ STRAND PROJEKT (registrikood: 10315207) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	09.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 144 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 636
Kokku	8 902 735
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Ettepanek on maksta dividende 300000 euro ulatuses

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 144 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	758 636
Kokku	8 902 735
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	591042	100.00%	Jah