

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Laaneserva OÜ

**registrikood:** 14092922

**tänava/talu nimi,** Vana-Lõuna tn 15  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10134

**e-posti aadress:** info@zero.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 10 |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 12 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 12 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |
| Vandeauditiitori aruanne           | 15 |

## Tegevusaruanne

Laaneserva OÜ tegevusaladeks on loomakasvatus ja põllumajandustoodete tootmine ning on turismi- ja majutusteenuste pakkumine. Ettevõtte haldab majutuskompleksi Lääneranna vallas, Lääne-Eestis.

Ettevõtte alustas loodustvillas lühiajalise majutusteenuse pakkumist aruandeaastal "Uus-Meremäe Nature Resort" nime alt. Pakume ka õõbimisega seminaride korraldamise võimalust ettevõtetele. Lisaks on kompleksis võimalik mängida golfi, padelit ja disc-golfi ning nautida loodust kaunil Puhtu-Laanetu looduskaitsealal.

Majutuse ja teenuste infot leiab: [www.instagram.com/uus\\_meremae/](https://www.instagram.com/uus_meremae/)

Ettevõttes töötas aasta jooksul 1 osalise ajaga töötaja. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2024. a. majandusaastal on kavas keskenduda ettevõtte tutvustamisele nii Eesti siseselt kui rahvusvaheliselt.

Peamsied suhtarvud:

|                                      | 2023 | 2022  |
|--------------------------------------|------|-------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 5,40 | 12,30 |
| ROA                                  | -3%  | -5%   |
| ROE                                  | -30% | -44%  |

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

2023. aastal jätkus Eestis laiapõhjaline majanduslangus. Eesti SKP langes eelmisel aastal 3%. Kehva tulemuse taga on viimase kahe aasta tugev hinnakasv.

Samas turismisektoril on läinud paremini – 2023. aastal peatus välislaste 5% rohkem võrreldes eelneva aastaga. Siseturistide arv aga kahanes (allikas: Statistikaamet).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 22 829           | 17 618           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 571           | 60 790           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>38 400</b>    | <b>78 408</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 147 222          | 3 836 526        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 793 140        | 116 756          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 940 362</b> | <b>3 953 282</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 978 762</b> | <b>4 031 690</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 109            | 6 374            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 109</b>     | <b>6 374</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 537 632        | 3 567 975        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 537 632</b> | <b>3 567 975</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 544 741</b> | <b>3 574 349</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Muud reservid                                | 861 500          | 756 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -301 659         | -100 524         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -128 320         | -201 135         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>434 021</b>   | <b>457 341</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 978 762</b> | <b>4 031 690</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 25 097          | 6 716           |         |
| Muud äritulud                               | 6 427           | 1 254           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 634          | -6 539          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -51 931         | -68 291         |         |
| Tööjõukulud                                 | -12 786         | -23 196         | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -57 823         | -41 529         |         |
| Muud ärikulud                               | -1 088          | -561            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-93 738</b>  | <b>-132 146</b> |         |
| Intressitulud                               | 76              | 1               |         |
| Intressikulud                               | -34 658         | -68 990         | 7       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-128 320</b> | <b>-201 135</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-128 320</b> | <b>-201 135</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Laaneserva OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Laaneserva OÜ on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis vastab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega kehtestatud väikettevõtjale esitatavatele nõuetele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseuro täpsusega.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu);

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvara võetakse arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 algselt 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Ehitised ja rajatised 20 aastat

· Parendused 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 10-35 a        |
| Hooned                   | 10-35 a        |
| Rajatised                | 10-35 a        |
| Muu materiaalne põhivara | 2-10 a         |
| Masinad ja seadmed       | 2-5 a          |

#### 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 õiglases 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 õiglases 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 ettevõtte 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.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

### **Kulud**

Kulud (k.a. intressikulud) kajastatakse tekkepõhiselt.

### **Maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksusta Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Tulumaksu tavamääraks makstavatelt dividendidelt on 20/80 väljamaksmisele kuuluvast summast. Alates 2019.aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Juhul, kui ettevõtja maksab 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtja täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 967         | 4 967          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 967         | 4 967          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 3 881         | 3 881          | 7       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 723         | 6 723          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 571</b> | <b>15 571</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 400         | 2 400          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 400         | 2 400          |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 58 390        | 58 390         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>60 790</b> | <b>60 790</b>  |         |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |            |            |            |
|------------------------|------------|------------|------------|
|                        |            |            | Kokku      |
|                        | Maa        | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2021</b>      |            |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 930 142  | 1 849 080  | 3 779 222  |
| Akumuleeritud kulum    | 0          | -45 322    | -45 322    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 930 142  | 1 803 758  | 3 733 900  |
|                        |            |            |            |
| Ostud ja parendused    | 0          | 123 313    | 123 313    |
| Amortisatsioonikulu    | 0          | -20 687    | -20 687    |
|                        |            |            |            |
| <b>31.12.2022</b>      |            |            |            |
| Soetusmaksumus         | 1 930 142  | 1 972 393  | 3 902 535  |
| Akumuleeritud kulum    | 0          | -66 009    | -66 009    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 930 142  | 1 906 384  | 3 836 526  |
|                        |            |            |            |
| Ostud ja parendused    |            | 44 903     | 44 903     |
| Amortisatsioonikulu    |            | -20 687    | -20 687    |
| Ümberliigitamised      | -1 782 920 | -1 930 600 | -3 713 520 |
|                        |            |            |            |
| <b>31.12.2023</b>      |            |            |            |
| Soetusmaksumus         | 147 222    | 0          | 147 222    |
| Akumuleeritud kulum    | 0          | 0          | 0          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 147 222    | 0          | 147 222    |

|                                                 | 2023   | 2022   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 24 829 | 4 830  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 26 548 | 32 642 |

2023 aastal kvalifitseeriti kinnisvarainvesteeringutest ümber krundid koos nende peale olevate ehitistega.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |           |           |                         |                             | Kokku     |
|--------------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------------------------|-----------|
|                          | Maa       | Ehitised  | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |           |
| <b>31.12.2021</b>        |           |           |                         |                             |           |
| Soetusmaksumus           | 0         | 0         | 25 117                  | 0                           | 25 117    |
| Akumuleeritud kulum      | 0         | 0         | -2 687                  | 0                           | -2 687    |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0         | 0         | 22 430                  | 0                           | 22 430    |
|                          |           |           |                         |                             |           |
| Ostud ja parendused      | 0         | 0         | 9 443                   | 105 725                     | 115 168   |
| Muud ostud ja parendused |           |           | 9 443                   | 105 725                     | 115 168   |
| Amortisatsioonikulu      | 0         | 0         | -9 747                  | -11 095                     | -20 842   |
|                          |           |           |                         |                             |           |
| <b>31.12.2022</b>        |           |           |                         |                             |           |
| Soetusmaksumus           | 0         | 0         | 34 560                  | 105 725                     | 140 285   |
| Akumuleeritud kulum      | 0         | 0         | -12 434                 | -11 095                     | -23 529   |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0         | 0         | 22 126                  | 94 630                      | 116 756   |
|                          |           |           |                         |                             |           |
| Amortisatsioonikulu      | 0         | -20 687   | -9 389                  | -27 747                     | -57 823   |
| Ümberliigitamised        | 1 951 137 | 1 783 070 | 0                       | 0                           | 3 734 207 |
|                          |           |           |                         |                             |           |
| <b>31.12.2023</b>        |           |           |                         |                             |           |
| Soetusmaksumus           | 1 951 137 | 1 849 080 | 34 560                  | 105 725                     | 3 940 502 |
| Akumuleeritud kulum      | 0         | -86 697   | -21 823                 | -38 842                     | -147 362  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 1 951 137 | 1 762 383 | 12 737                  | 66 883                      | 3 793 140 |

2023 aastal kvalifitseeriti kinnisvarainvesteeringutest ümber krundid koos nende peale olevate ehitistega seoses ettevõtte eesmärkide muutustega ning alates 2023. aastast osutab ettevõtte majutusteenust.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 374            | 6 374                            | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 735              | 735                              | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 3 537 632        | 0                                | 3 537 632           | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 544 741</b> | <b>7 109</b>                     | <b>3 537 632</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 903            | 2 903                            | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 780              | 780                              | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 3 570 666        | 2 691                            | 3 567 975           | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 574 349</b> | <b>6 374</b>                     | <b>3 567 975</b>    |         |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 9 556         | 17 396        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 3 230         | 5 800         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>12 786</b> | <b>23 196</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 2             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Zero Media OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 882        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>3 882</b> | <b>0</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |              |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 2 691      |

|                              |          |              |
|------------------------------|----------|--------------|
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b> | <b>2 691</b> |
|------------------------------|----------|--------------|

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Emaettevõtja                 | 3 537 632         | 3 567 974         |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>3 537 632</b>  | <b>3 567 974</b>  |

|                              |                   |                      |                                    |                   |                                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2021</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
| Emaettevõtja                 | 3 369 000         | 103 000              | 0                                  | 3 472 000         | 68 990                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>3 369 000</b>  | <b>103 000</b>       | <b>0</b>                           | <b>3 472 000</b>  | <b>68 990</b>                      |

|                              |                   |                      |                                    |                   |                                    |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2022</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
| Emaettevõtja                 | 3 472 000         | 66                   | 65 066                             | 3 407 000         | 34 658                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>3 472 000</b>  | <b>66</b>            | <b>65 066</b>                      | <b>3 407 000</b>  | <b>34 658</b>                      |

Seotud osapoolelt (emaettevõtte) saadud laen intressiga 1% p.a.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

**Laaneserva OÜ (registrikood: 14092922) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN VILLIG      | Juhatuse liige     | 10.05.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laaneserva OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Laaneserva OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

## 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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Laaneserva OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Telliskivi tn 57/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

15.05.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Laaneserva OÜ (registrikood: 14092922) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KERSTI SOODLA      | Vandeaudiitor      | 15.05.2024           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -301 659        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -128 320        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-429 979</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -301 659        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -128 320        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-429 979</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Külastemajad      | 55103      | 24828           | 98.93%      | Jah            |
| Segapõllumajandus | 01501      | 269             | 1.07%       | Ei             |