

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Beach Arena OÜ

registrikood: 14216850

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

e-posti aadress: sander@baltreal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Beach Arena OÜ teostab ja koondab rannaspordiga seotud investeeringuid ning haldab ja opereerib rannaspordiareene Tallinnas ja Pärnus. Beach Arena OÜ on 50% Nordic Beach Holding OÜ osanik (Teras Beach rannaspordikeskuse investeeringu teinud ühing ja spordikeskust opereeriva firma Nordic Beach OÜ enamusosanik). Samuti majandab, opereerib ja otseselt valdab Beach Arena OÜ Pärnu Sportland rannaareeni.

Ühingu omakapital on negatiivne, mille ühing katab järgnevatel perioodidel majandustegevusest. Ühingu juhatus on veendunud, et 2019.aastal suudab ühing kasumit teenida ja lähiperioodil negatiivse omakapitali majandustegevusest tuleneva kasumiga katta. Juhul, kui see ei osutu reaalseks, konverteeritakse osa laenu- ja/või intressinõuetest osakapitali või kantakse üle moodustatavasse omakapitali reservi tagades ühingule seaduses nõutud positiivse omakapitali.

Beach Arena OÜ-l puudusi aruandeaastal palgalised töötajad. Juhatuses oli 1 liige, kellele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	402	1 183	2
Nõuded ja ettemaksed	61 377	87 029	3
Kokku käibevarad	61 779	88 212	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 500	1 500	5
Nõuded ja ettemaksed	413 761	350 000	3
Materiaalsed põhivarad	57 500	0	6
Kokku põhivarad	472 761	351 500	
Kokku varad	534 540	439 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67 105	20 110	8
Kokku lühiajalised kohustised	67 105	20 110	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	487 500	428 250	7
Kokku pikaajalised kohustised	487 500	428 250	
Kokku kohustised	554 605	448 360	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 198	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417	-11 198	
Kokku omakapital	-20 065	-8 648	
Kokku kohustised ja omakapital	534 540	439 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	12 508	3 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 812	-9 648	10
Mitmesugused tegevuskulud	-969	-1 089	11
Ärikasum (kahjum)	-8 273	-7 737	
Intressitulud	33 251	14 304	
Intressikulud	-36 395	-17 765	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 417	-11 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417	-11 198	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Beach Arena OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest ja osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütar- ja sidusettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse emaettevõtja bilansis investeeringu osana tütar või sidusettevõtjasse. Positiivne firmaväärtus amortiseeritakse kulusse lineaarselt 5 aasta jooksul. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Investeeringud hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele, juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlust kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse alginvesteering arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suursele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on

olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eur ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Beach Arena OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Beach Arena OÜ ärilistele otsustele;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	402	1 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 851	11 851	
Muud nõuded	463 287	49 526	413 761
Laenunõuded	413 761	0	413 761
Intressinõuded	45 273	45 273	
Viitlaekumised	4 253	4 253	
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 138	61 377	413 761

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	669	669	
Muud nõuded	436 360	86 360	350 000
Laenunõuded	380 000	30 000	350 000
Intressinõuded	14 303	14 303	
Viitlaekumised	42 057	42 057	
Kokku nõuded ja ettemaksed	437 029	87 029	350 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11 851	669
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 851	669

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14071222	Nordic Beach Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara objektide üürile andmine	50	50

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nordic Beach Holding OÜ	50	07.05.2017	1 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	57 500	57 500
31.12.2018		
Soetusmaksumus	57 500	57 500
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	57 500	57 500

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
K-Advisory OÜ	243 750		243 750		8%	EUR
Hakon Lund OY	243 750		243 750		8%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	487 500		487 500			
Laenukohustised kokku	487 500		487 500			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
K-Advisory OÜ	222 000		222 000		8%	EUR
Hakon Lund OY	206 250		206 250		8%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	428 250		428 250			
Laenukohustised kokku	428 250		428 250			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 700	11 700
Muud võlad	55 405	55 405
Intressivõlad	55 405	55 405
Kokku võlad ja ettemaksed	67 105	67 105

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 000	4 000
Muud võlad	16 110	16 110
Intressivõlad	16 110	16 110
Kokku võlad ja ettemaksed	20 110	20 110

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 508	3 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 508	3 000
Kokku müügitulu	12 508	3 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	12 508	3 000
Kokku müügitulu	12 508	3 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-13 908	-8 848
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 904	-800
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 812	-9 648

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	07.03.2017 - 31.12.2017
Mitmesugused bürookulud	-56	-151
Lähetuskulud	-184	-541
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-208
Juriidilised kulud	-543	0
Muud	-186	-189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-969	-1 089

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		243 750		222 000
Sidusettevõtjad	413 761		350 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 253		72 057	

Ostud ja müügid

	2018
	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	956

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Beach Arena OÜ (registrikood: 14216850) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	28.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417
Kokku	-22 615
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 615
Kokku	-22 615

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 417
Kokku	-22 615
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 615
Kokku	-22 615

Katta kahjum järgmiste perioodid majandustegevusest saadava kasumiga

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12508	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
K-Advisory OÜ	10841404	Eesti	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sander@baltreal.ee