

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Beach Arena OÜ

registrikood: 14216850

tänavatalu 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	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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).

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 103	132	2
Nõuded ja ettemaksed	67 778	65 223	3
Kokku käibevarad	71 881	65 355	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	195 137	79 873	5
Nõuded ja ettemaksed	413 761	413 761	3
Kokku põhivarad	608 898	493 634	
Kokku varad	680 779	558 989	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	112 713	185 953	8
Kokku lühiajalised kohustised	121 713	185 953	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	549 750	549 750	7
Kokku pikaajalised kohustised	549 750	549 750	
Kokku kohustised	671 463	735 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Muud reservid	117 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-179 264	-135 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 030	-44 207	
Kokku omakapital	9 316	-176 714	
Kokku kohustised ja omakapital	680 779	558 989	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	11 650	9
Muud äritulud	0	12 912	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-5 123	11
Mitmesugused tegevuskulud	-754	-496	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-19 170	6
Ärikasum (kahjum)	-754	-227	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	113 764	0	14
Intressikulud	-43 980	-43 980	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 030	-44 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 030	-44 207	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Beach Arena OÜ 2022. 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 aktsiatest 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 aktsiatest 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 ettemaksed

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 kuluks 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	4 103	132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 637	1 637		
Ostjatelt laekumata arved	1 637	1 637		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	168	168		4
Laenunõuded	418 261	4 500	413 761	
Muud nõuded	60 473	60 473		
Viitlaekumised	60 473	60 473		
Ettemaksed	1 000	1 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	481 539	67 778	413 761	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 637	1 637		
Ostjatelt laekumata arved	1 637	1 637		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37		4
Laenunõuded	418 261	4 500	413 761	
Muud nõuded	58 049	58 049		
Viitlaekumised	58 049	58 049		
Ettemaksed	1 000	1 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	478 984	65 223	413 761	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	168	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	37

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14071222	Nordic Beach Holding OÜ	Eesti	Kinnisvaraobjektide üürile andmine	50	50
16452543	Pärnu Beach Arena OÜ	Eesti	Spordirajatiste käitus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Muud muutused	31.12.2022
Nordic Beach Holding OÜ	79 873			79 873
Pärnu Beach Arena OÜ	0	1 500	113 764	115 264
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	79 873	1 500	113 764	195 137

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nordic Beach Holding OÜ	50	07.05.2017	1 500
Pärnu Beach Arena OÜ	30	01.03.2022	1 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	57 500	57 500
Akumuleeritud kulum	-38 330	-38 330
Jääkmaksumus	19 170	19 170
Amortisatsioonikulu	-19 170	-19 170
31.12.2021		
Soetusmaksumus	57 500	57 500
Akumuleeritud kulum	-57 500	-57 500
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	57 500	57 500
Akumuleeritud kulum	-57 500	-57 500
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
K-Advisory OÜ	283 875	9 000	274 875		8%	EUR
Hakon Lund OY	274 875		274 875		8%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	558 750	9 000	549 750			
Laenukohustised kokku	558 750	9 000	549 750			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
K-Advisory OÜ	274 875		274 875		8%	EUR
Hakon Lund OY	274 875		274 875		8%	EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	549 750		549 750			
Laenukohustised kokku	549 750		549 750			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	112 713	112 713
Intressivõlad	112 713	112 713
Kokku võlad ja ettemaksed	112 713	112 713

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Muud võlad	185 733	185 733
Intressivõlad	185 733	185 733
Kokku võlad ja ettemaksed	185 953	185 953

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	11 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	11 650
Kokku müügitulu	0	11 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spordirajatiste käitus	0	11 650
Kokku müügitulu	0	11 650

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	12 912
Kokku muud äritulud	0	12 912

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-939
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-4 184
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-5 123

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Lähetuskulud	0	-496
Muud	-754	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-754	-496

Lisa 13 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	113 764	0	5
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	113 764	0	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500	4 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 500	4 500

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	413 761	413 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 761	413 761
Laenukohustised		
Emaettevõtja	283 875	274 875
Kokku laenukohustised	283 875	274 875

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2023

Beach Arena OÜ (registrikood: 14216850) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	07.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-179 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 030
Kokku	-110 234
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-110 234
Kokku	-110 234

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