

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: spa-arenduse OÜ

registrikood: 14851859

tänav a nimi, maja number: Riia tn 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 5054010

e-posti aadress: tarmo@tartutk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Spa-arenduse osaühing alustas oma tegevust 2019. aastal. Ettevõtte loodi vSpa kaubamärgi all tegutseva R2 Spa OÜ tütaräriühinguna spa- ja veekeskuste alase tegevuse arendamiseks uutes asukohtades. Spa-arenduse OÜ võitis oma esimesel tegevusaastal Tartu LV korraldatud Tartusse Riia 195 kinnistu hoonestusõiguse enampakkumise ujula ja veekeskuse rajamiseks. 2020. ja 2021. aastal takistas kavandatud tegevuste ajas püsimist Covid-19 pandeemia. Kõigele vaatamata valmisid 2023. aasta sügiseks kompleksi eskiisprojekt, mis leidis heakskiidu ka Tartu linnavalitsuse poolt. Tulenevalt enam kui 15 aastat vana detailplaneeringu sobimatusest eskiisprojekti realiseerimiseks algatati uus detailplaneering. Eesmärk on avada tegutsev keskus 2-3 aasta jooksul peale eskiisprojekti realiseerimist võimaldava detailplaneeringu kehtestamist. Edasine tegevus ongi olnud seotud asja- ning nõuetekohaste kontseptsioonide ja dokumentide ettevalmistamise ning esitamisega. Emaettevõtte poolt teostatud esialgset sissemakset on täiendatud vajadusele vastavate omanikupoolsete laenude eraldamisega, millest tuleneb ka aruande koostamise ajal esinev omakapitali vähenemine alla seadusega lubatud minimaalse osakapitali suuruse (2500 eurot). Emaettevõtte viib vajalikud suhtarvud normatiivseteks edasise tegevuse käigus. 2024. aastal on kavas koostada eelnimetatud detailplaneering ning võttes aluseks eskiisprojekti ja äriplaani kaasata keskuse rajamiseks vajalikud finantspartnerid. Loodetav ehitustegevuse algus jääb 2025. aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 556	4 224	
Kokku käibevarad	4 556	4 224	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	536 563	335 313	2
Kokku põhivarad	536 563	335 313	
Kokku varad	541 119	339 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	547 500	341 500	3
Võlad ja ettemaksed	23 329	9 968	3
Kokku pikaajalised kohustised	570 829	351 468	
Kokku kohustised	570 829	351 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 431	-2 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 779	-11 711	
Kokku omakapital	-29 710	-11 931	
Kokku kohustised ja omakapital	541 119	339 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-4 418	-4 419
Muud ärikulud	0	-45
Ärikasum (kahjum)	-4 418	-4 464
Intressikulud	-13 361	-7 247
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 779	-11 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 779	-11 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing (OÜ) spa-arenduse on Eestis registreeritud äriühing. Spa-arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

EFS - rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Spa-arenduse OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ning raha pangas arveldusarvel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara, mis vastab vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

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

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

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

a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;

b) tegev- ja kõrgem juhtkond;

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

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	134 063	134 063
Jääkmaksumus	134 063	134 063
Ostud ja parendused	201 250	201 250
Muud ostud ja parendused	201 250	201 250
31.12.2022		
Soetusmaksumus	335 313	335 313
Jääkmaksumus	335 313	335 313
Ostud ja parendused	201 250	201 250
Muud ostud ja parendused	201 250	201 250
31.12.2023		
Soetusmaksumus	536 563	536 563
Jääkmaksumus	536 563	536 563

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen emaattevõttelt	547 500		547 500		3%	EUR	2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	547 500		547 500				
Laenukohustised kokku	547 500		547 500				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaattevõttelt	341 500		341 500		3%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	341 500		341 500				
Laenukohustised kokku	341 500		341 500				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	R2 Spa OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Tartu Tarbijate Kooperatiiv TÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	570 829	351 468	3
Kokku laenukohustised	570 829	351 468	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	140 000	201 500	341 500	7 247	3
Kokku laenukohustised	140 000	201 500	341 500	7 247	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	341 500	206 000	547 500	13 360	3
Kokku laenukohustised	341 500	206 000	547 500	13 360	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

spa-arenduse OÜ (registrikood: 14851859) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO PUNGER	Juhatuse liige	10.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 779
Kokku	-32 210
Katmine	
Kokku	-32 210

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	0		Jah