

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Vee Ääres

registrikood: 16254856

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kentmanni tn 6-12

postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: tarmo.sumberg@legendhotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Vee Ääres on 2021 aastal asutatud ettevõtte, mille tegevusvaldkonnaks on majutusteenuse pakkumine Haapsalus Promenaadi hotellis. 2023 aastal teeniti tulu 246 tuhat eurot ja majandusaasta lõpetati 30 tuhande eurose kahjumiga. Järgneval majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas. Sihtgrupiks on nii kohalik kui välis turist. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti 2023. aastal tasu 6 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 661	47 718	
Nõuded ja ettemaksed	2 416	25 079	2
Kokku käibevarad	23 077	72 797	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 206 190	1 195 462	4
Kokku põhivarad	1 206 190	1 195 462	
Kokku varad	1 229 267	1 268 259	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 992	19 091	
Kokku lühiajalised kohustised	10 992	19 091	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 145 000	1 145 000	5,10
Võlad ja ettemaksed	0	505	
Kokku pikaajalised kohustised	1 145 000	1 145 505	
Kokku kohustised	1 155 992	1 164 596	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 163	-5 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 388	106 710	
Kokku omakapital	73 275	103 663	
Kokku kohustised ja omakapital	1 229 267	1 268 259	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	246 032	409 068	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-171 377	-98 048	
Brutokasum (-kahjum)	74 655	311 020	
Turustuskulud	-1 548	-330	
Üldhalduskulud	-23 761	-124 191	
Muud äritulud	0	155	
Ärikasum (kahjum)	49 346	186 654	
Intressitulud	216	6	
Intressikulud	-79 950	-79 950	5,10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 388	106 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 388	106 710	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vee Ääres raamatupidamise 2023. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisenä.

Muud nõuded

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 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 akumulieeritud 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. 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.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50 - 90 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 – 10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2 - 5 aastat
Arendusväljaminekud	5 aastat
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	5 aastat

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 kaupade müügist 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse kohe teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

- (a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad ning selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) tütarettevõtted;
- (c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

(d) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 812	1 812	3
Ettemaksed	604	604	
Tulevaste perioodide kulud	604	604	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 416	2 416	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 400	19 400	
Ostjatelt laekumata arved	19 400	19 400	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 408	5 408	
Ettemaksed	271	271	
Tulevaste perioodide kulud	271	271	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 079	25 079	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			4 416	
Üksikisiku tulumaks		101		377
Sotsiaalmaks		565		1 478
Kohustuslik kogumispension				36
Töötuskindlustusmaksed		33		92
Ettemaksukonto jääk	1 812		992	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 812	699	5 408	1 983

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 174 807	1 174 807
Jääkmaksumus	1 174 807	1 174 807
Ostud ja parendused	20 655	20 655
Muud ostud ja parendused	20 655	20 655
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 195 462	1 195 462
Jääkmaksumus	1 195 462	1 195 462
Ostud ja parendused	10 728	10 728
Muud ostud ja parendused	10 728	10 728
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 206 190	1 206 190
Jääkmaksumus	1 206 190	1 206 190

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	885 000		885 000		7%	EUR	31.12.2026	10
Seotud osapooled	250 000		250 000		7%	EUR	31.12.2025	10
Seotud osapooled	10 000		10 000		5%	EUR	31.12.2024	10
Pikaajalised laenud kokku	1 145 000		1 145 000					
Laenukohustised kokku	1 145 000		1 145 000					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	885 000		885 000		7%	EUR	31.12.2026	
Seotud osapooled	250 000		250 000		7%	EUR	31.12.2025	
Seotud osapooled	10 000		10 000		5%	EUR	31.12.2024	
Pikaajalised laenud kokku	1 145 000		1 145 000					
Laenukohustised kokku	1 145 000		1 145 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 710	4 710		
Võlad töövõtjatele	1 226	1 226		
Maksuvõlad	699	699		3
Muud võlad	444	444		
Muud viitvõlad	444	444		
Saadud ettemaksed	3 913	3 913		
Tulevaste perioodide tulud	3 913	3 913		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 992	10 992		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	12 733	12 733		
Võlad töövõtjatele	2 869	2 869		
Maksuvõlad	1 983	1 983		
Muud võlad	1 938	1 433	505	
Intressivõlad	505		505	
Muud viitvõlad	1 433	1 433		
Saadud ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide tulud	73	73		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 596	19 091	505	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	246 032	409 068
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	246 032	409 068
Kokku müügitulu	246 032	409 068
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	233 214	393 436
Muu teenindus ja müük	12 818	15 632
Kokku müügitulu	246 032	409 068

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	36 169	49 598
Sotsiaalmaksud	12 165	16 732
Kokku tööjõukulud	48 334	66 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	885 000	885 000	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000	260 000	5
Kokku laenukohustised	1 145 000	1 145 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	885 000	0	0	885 000	61 950	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000	0	0	260 000	18 000	
Kokku laenukohustised	1 145 000	0	0	1 145 000	79 950	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	885 000	885 000	61 950	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000	260 000	18 000	
Kokku laenukohustised	1 145 000	1 145 000	79 950	

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Emaettevõtja		49 200
Kokku ostetud		49 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 288	5 326

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

OÜ Vee Ääres (registrikood: 16254856) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI SUMBERG	Juhatuse liige	03.06.2024
TARMO SUMBERG	Juhatuse liige	03.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 388
Kokku	70 775

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 388
Kokku	70 775
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 775
Kokku	70 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	233213	94.79%	Jah