

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Werrew OÜ

registrikood: 12131724

postiaadress: Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, H. Raudsepa tn 2

postisihthnumber: 61509

e-posti aadress: verevi@verevi.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Werrew OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara rentimine ja majutusteenuste pakkumine. Ettevõtte kasutada on kinnistud aadressil Puiestee 1, Elva, kus asub Elva Postimaja, aadressil Pikk 43, Elva, kus asub Elva endine Leivatööstus ning H.Raudsepa 2, Elva kus asub Verevi hotell.

Lisaks majutusteenusele pakub ettevõtte Verevi hotelli kõrval asuva saunaruumi rentimise võimalust, võimalust laenutada jalgrattaid, talvel uiske, rentida grillmaja ja telkimiskohti ning kasutada hotelli sisehoovi ürituste korraldamiseks. Verevi hotelli kõrval asuv Elva seikluspark pakub vabaaja veetmise võimalust nii hotelli külastajale kui ka peredele.

2023 aasta müügitulu oli 231 358 eurot. Sellest kinnisvaraga seotud tegevused olid 88 330 eurot ja majutusteenuse müügitulu oli 88 956 eurot ja muud pakutavad teenused 54 072 eurot.

Ettevõtte keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 5 töötajat ning palgakulude üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 126 337 eurot. Juhatuse liikme tasu maksti 2023 aastal 29 871 eurot.

Ettevõtte on loodud pikaajalist arenguperspektiivi silmas pidades. 2024 aastal on ettevõtte eesmärgiks suurendada hotelli aastaringset täituvust ning pakkuda puhkajale-külastajale veel enam vabaaja veetmise võimalusi. Ettevõtte misiooniks on luua Elvast maailma parim koht, elamiseks, töötamiseks ja vabaaja veetmiseks.

Werrew OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 480	1 594
Nõuded ja ettemaksed	40 636	39 838
Varud	4 961	8 421
Kokku käibevarad	47 077	49 853
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 844	2 844
Nõuded ja ettemaksed	7 305	12 437
Kinnisvarainvesteeringud	39 026	31 915
Materiaalsed põhivarad	148 047	146 339
Immateriaalsed põhivarad	2 392	1 429
Kokku põhivarad	199 614	194 964
Kokku varad	246 691	244 817
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	192 827	180 027
Võlad ja ettemaksed	42 331	46 875
Kokku lühiajalised kohustised	235 158	226 902
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	7 305	12 437
Kokku pikaajalised kohustised	7 305	12 437
Kokku kohustised	242 463	239 339
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	36 500	36 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 522	11 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250	-45 019
Kokku omakapital	4 228	5 478
Kokku kohustised ja omakapital	246 691	244 817

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	231 358	233 841
Muud äritulud	49 714	-167
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 488	-30 232
Mitmesugused tegevuskulud	-111 903	-99 676
Tööjõukulud	-126 337	-125 846
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 540	-19 770
Muud ärikulud	-1 054	-3 169
Ärikasum (kahjum)	-1 250	-45 019
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 250	-45 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250	-45 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Werrew OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütaretevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetod

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringu-objekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi ning muid lühiajalisi nõudeid (sh laenuõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvarade soetusi kajastatakse väärtuspäeval.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot või mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amorti-satsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Materiaalsele põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaraobjekti kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimum-rendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendi periood, olenevalt sellest, mis on lühem.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna ja kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtjal 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.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse soetusi kajastatakse väärtuspäeval. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist või laekumise hetkest.

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.

Maksustamine

.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ettevõtte juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	858	1 279
Arvelduskonto Swedbank	622	315
Kokku raha	1 480	1 594

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 547	24 547	
Ostjatelt laekumata arved	24 547	24 547	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 830	7 830	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38	
Laenunõuded	5 301	5 301	
Muud nõuded	768	768	
Viitlaekumised	768	768	
Ettemaksed	2 152	2 152	
Tulevaste perioodide kulud	2 152	2 152	
pikaajalised nõuded ja ettemaksed	7 305		7 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 941	40 636	7 305

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 935	18 935	
Ostjatelt laekumata arved	19 070	19 070	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-135	-135	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 904	12 904	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	562	562	
Laenunõuded	5 301	5 301	
Muud nõuded	121	121	
Viitlaekumised	121	121	
Ettemaksed	2 015	2 015	
Tulevaste perioodide kulud	2 015	2 015	
pikaajalised nõuded ja ettemaksed	12 437		12 437
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 275	39 838	12 437

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	38	2 236	562	972
Üksikisiku tulumaks		924		1 938
Sotsiaalmaks		1 922		5 572
Kohustuslik kogumispension		32		33
Töötuskindlustusmaksed		90		84
Intress				230
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	5 204	562	8 829

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	81 524	6 440	82 742	16 524	187 230
Akumuleeritud kulum	-6 452	-5 434	-29 716		-41 602
Jääkmaksumus	75 072	1 006	53 026	16 524	145 628
Ostud ja parendused	2 167	4 536	13 083		19 786
Amortisatsioonikulu	-3 172		-14 796		-17 968
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-5 607			-5 607
Varasemate allahindluste tühistamised		5 434	29		5 463
Muud muutused			-963		-963
31.12.2022					
Soetusmaksumus	83 691	5 369	94 862	16 524	200 446
Akumuleeritud kulum	-9 624	0	-44 483		-54 107
Jääkmaksumus	74 067	5 369	50 379	16 524	146 339
Ostud ja parendused	11 985	375	6 764		19 124
Amortisatsioonikulu	-4 240	-481	-12 694		-17 415
Varasemate allahindluste tühistamised			903		903
Muud muutused			-904		-904
31.12.2023					
Soetusmaksumus	95 676	5 744	100 722	16 524	218 666
Akumuleeritud kulum	-13 864	-481	-56 274		-70 619
Jääkmaksumus	81 812	5 263	44 448	16 524	148 047

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 957	20 957
Võlad töövõtjatele	11 628	11 628
Maksuvõlad	5 204	5 204
Muud võlad	3 178	3 178
Muud viitvõlad	3 178	3 178
Saadud ettemaksed	1 364	1 364
Muud saadud ettemaksed	1 364	1 364
Kokku võlad ja ettemaksed	42 331	42 331
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 636	23 636
Võlad töövõtjatele	9 775	9 775
Maksuvõlad	8 829	8 829
Muud võlad	4 294	4 294
Muud viitvõlad	4 294	4 294
Saadud ettemaksed	341	341
Muud saadud ettemaksed	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	46 875	46 875

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	231 358	233 841
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	231 358	233 841
Kokku müügitulu	231 358	233 841
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	88 956	95 578
Teenused	54 072	57 622
Üüritud	53 520	46 963
Kommunaalteenused	34 810	33 678
Kokku müügitulu	231 358	233 841

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	800
väikesaldode mahakandmine	-1 734	-2 009
kinkekaartide mahakandmine	1 448	0
omaniku laenust loobumine	50 000	0
Muud	0	1 042
Kokku muud äritulud	49 714	-167

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-39 656	-41 008
Elektrienergia	-28 028	-31 251
Soojusenergia	-11 628	-9 757
Veevarustusteenused	-5 620	-5 230
Sideteenused, IT-teenused	-2 578	-2 308
Varakindlustus	-3 661	-2 293
Muud	-60 388	-48 837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-111 903	-99 676

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-96 563	-99 600
Sotsiaalmaksud	-29 774	-26 382
Kokku tööjõukulud	-126 337	-125 982
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	7 830	12 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 830	12 904
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192 827	180 027
Kokku laenukohustised	192 827	180 027
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	-2 305
Kokku võlad ja ettemaksed	0	-2 305

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	4 404	8 500	0	12 904	0
Kokku antud laenud	4 404	8 500	0	12 904	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	12 904	5 074	7 830	0
Kokku antud laenud	12 904	5 074	7 830	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 676	62 850	36 500	180 026	0
Kokku laenukohustised	153 676	62 850	36 500	180 026	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 026	66 800	54 000	192 827	0
Kokku laenukohustised	180 026	66 800	54 000	192 827	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	10 186	9 788
Kokku müüdnud	10 186	9 788

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	6 032	5 870
Kokku ostetud	6 032	5 870

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	29 871	26 838

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Werrew OÜ (registrikood: 12131724) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA AAB	Juhatuse liige	27.06.2024
EEVA ADAMSON	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250
Kokku	-34 772
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 772
Kokku	-34 772

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-33 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250
Kokku	-34 772
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 772
Kokku	-34 772

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Motellid jms majutus	55102	88956	38.45%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88330	38.18%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	54072	23.37%	Ei