

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kuurordi Investeeringud OÜ

registrikood: 16632245

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 105

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: hk@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8
Lisa 8 Tulumaks	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kuurordi Investeeringud OÜ on valdusfirma, ettevõtte omab AS Haapsalu Kuurort aktsiad. Aruandekuupäeva seisuga omab Kuurordi Investeeringud OÜ 100% AS Haapsalu Kuurort aktsiatest.

Palgalisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud, ettevõtte tegevust kajastas juhatus ja vajadusel osteti sisse teenuseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 327	1 968	
Kokku käibevarad	2 327	1 968	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	784 960	784 960	2
Kokku põhivarad	784 960	784 960	
Kokku varad	787 287	786 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	0	6 201	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 000	6 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	78 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	78 000	
Kokku kohustised	30 000	84 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	751 062	751 062	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-480 835	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 560	-50 835	
Kokku omakapital	757 287	702 727	
Kokku kohustised ja omakapital	787 287	786 928	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üldhalduskulud	-15 441	-50 835	
Ärikasum (kahjum)	-15 441	-50 835	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	500 000	0	8
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	484 560	-50 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 560	-50 835	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuurordi Investeeringud OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kuurordi Investeeringud OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Kuurordi Investeeringu OÜ osanikeks on OÜ Oma Grupp (30%), OÜ Barrington (25%), OÜ Ermoos (25%) ja OÜ Amato (20%), kõik ettevõtted on registreeritud Eestis.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Tütarettevõtja edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütarettevõtja poolt makstavad dividendid emaettevõtja aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütarettevõtja soetamist emaettevõtja poolt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Tingimuslik kohustis on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Tingimuslikke kohustisi ei kajastata ettevõtte bilansis, informatsioon tingimuslike kohustiste kohta avalikustatakse aruande lisades.

Seotud osapooled

- Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
- * ettevõtte üle olulist mõju omavaid juriidilisest isikust omanikke;
 - * omanike valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
 - * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
11144564	AS Haapsalu Kuurort	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
AS Haapsalu Kuurort	784 960	784 960
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	784 960	784 960

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Laenud osanikelt	30 000	30 000	0	0	0% aastas	Euro	31.12.2025	10
Pikaajalised võlakirjad kokku	30 000	30 000						
Laenukohustised kokku	30 000	30 000						

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud osanikelt	78 000	0	78 000	0	0% aastas	Euro	31.12.2025	10
Pikaajalised laenud kokku	78 000	0	78 000	0				
Laenukohustised kokku	78 000	0	78 000	0				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 201	6 201
Kokku võlad ja ettemaksed	6 201	6 201

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Kuurordi Investeeringud OÜ vastu on AS Haapsalu Kuurort endine väikeaktsionär alustanud kohtuprotsessi. Juhtkonna hinnangul on ettevõttele esitatud nõude realiseerumine ebatõenäoline.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4
Osa nimiväärtused on: 500 eurot; 2 osa nimiväärtusega 625 eurot ja 750 eurot. Osakapitali sissemakse on tehtud mitterahalises vormis ülekursiga 751 062 eurot.		

Lisa 7 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2024	2023
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	500 000	0
Dividenditulu	500 000	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	500 000	0

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024
	Maksustatav summa
Väljakuulutatud dividendid	430 000
Kokku	430 000

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	0	3
Kokku laenukohustised	30 000	0	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	78 000	3
Kokku laenukohustised	0	78 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	78 000	0	78 000	3
Kokku laenukohustised	0	78 000	0	78 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 000	22 000	70 000	30 000	0	3
Kokku laenukohustised	78 000	22 000	70 000	30 000	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2025

Kuurordi Investeeringud OÜ (registrikood: 16632245) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	27.04.2025
AGO SOOMRE	Juhatuse liige	27.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-480 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484 560
Kokku	3 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64211	EMTAK 2025	0		Jah