

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Asa Spa

registrikood: 10083300

tänava/talu nimi, Pargi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93810

telefon: +372 5151778

e-posti aadress: laura@asaspa.ee

veebilehe aadress: <http://www.asaspa.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Asa Spa OÜ (kuni 06.05.2022 AS Kuressaare Sanatoorium) on asutatud 1996. aastal.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on hotelliteenuste ning spaa- ja tervishoiuteenuste osutamine. Eesmärk on pakkuda külastajatele mitmekülgsed spaa-, konverentsi-, hotelli- ja toitlustusteenuseid.

Tulud, kulud ja kasum

Asa Spa OÜ 2022. aasta müügitulu oli 1,87 miljonit eurot (2021: 1,1). Majutusteenuste osakaal müügitulust oli 56% (2021: 69%), spaateenuste müük moodustas 3,5% (2021: 4%), toitlustusteenuste müük 30% (2021: 22%). Märkimisväärne osa teenustest müüakse pakettidena, mis koosnevad majutus- ja toitlustusteenustest ning tervise- ja spaaprotseduuridest.

OÜ Asa Spa külastajatest 66% olid 2022. aastal kodumaised (2021: 86%).

Ettevõtte ärikasum oli 2022. aastal oli 225 tuhat eurot (2021: ärikahjum 10) ning puhaskasum 152 tuhat eurot (2021: puhaskahjum 119).

Peamised finantssuhtarvud

	31.12.2022	31.12.2021
ROA (puhaskasum / varad)	0,03	-0,03
ROE (puhaskasum / omakapital)	0,07	-0,10
EBITA (kasum enne intresse, makse ja põhivara kulumit)	400 205	213 763

Investeeringud

2021. aastal alustati Rüütli hotelli veekeskuse renoveerimist, ehitustööde I etapp valmis 2021.aasta detsembrikuus, 2022. aastal valmis II etapp, investeeringu kogumaksumus 31.12.2022 seisuga on 1,3 miljonit eurot.

Personal

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 37 (2021: 33), ettevõtte tööjõukulud moodustasid 673 tuhat eurot (2021: 551).

Aruandeaastal ja aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisemad sündmused

- 2022 majandusaastat mõjutavaiks sündmusteks oli jätkuvalt ülemaailmne COVID-19 viiruse levik ning viiruse leviku tõkestamise abinõudena kasutusele võetud piirangud.
- 2022. aasta märtsikuust kuni juunini majutas ettevõtte Sotsiaalkindlustusametiga sõlmitud lepingu aluse sõjapõgenikke.
- 30.11.2022 ühinesid Asa Spa OÜ ja tema senine emaettevõtte OÜ Nouse Invest. Ühendavaks äriühinguks oli Asa Spa OÜ.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte juhtkond on seadnud 2023. aasta eesmärgiks Asa Spa hotelli sauna-ja veekeskuse renoveerimistööde lõpuleviimise, veekeskuse suvise väliala rajamise (valmis 2023. aasta juunis), Sabba2 peo- ja konverentsisaali kapitaalremondi (valmis 2023. aasta juunis) ja majandusaasta lõpetamise positiivse tulemusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 457	31 130	2
Nõuded ja ettemaksed	76 469	71 372	3
Varud	23 606	19 321	4
Kokku käibevarad	209 532	121 823	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 887 086	4 603 526	6
Kokku põhivarad	4 887 086	4 603 526	
Kokku varad	5 096 618	4 725 349	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	270 124	3 600	9
Võlad ja ettemaksed	269 061	501 893	10
Kokku lühiajalised kohustised	539 185	505 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 952 332	3 062 751	9
Võlad ja ettemaksed	487 500	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 439 832	3 062 751	
Kokku kohustised	2 979 017	3 568 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 920 000	1 920 000	12
Kohustuslik reservkapital	64 612	64 612	
Muud reservid	0	400 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 245	-1 108 497	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 234	-119 010	
Kokku omakapital	2 117 601	1 157 105	
Kokku kohustised ja omakapital	5 096 618	4 725 349	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 874 182	1 101 309	13
Muud äritulud	58 522	400 087	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-612 479	-466 606	15
Mitmesugused tegevuskulud	-240 377	-261 188	16
Tööjõukulud	-672 954	-551 042	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-174 827	-225 793	6
Muud ärikulud	-6 696	-7 101	
Ärikasum (kahjum)	225 371	-10 334	
Intressikulud	-73 144	-106 980	
Muud finantstulud ja -kulud	7	-1 696	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 234	-119 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 234	-119 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	225 371	-10 334	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	174 827	225 793	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	49 298	172 789	14
Muud korrigeerimised	-67 593	-400 000	
Kokku korrigeerimised	156 532	-1 418	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 096	17 281	
Varude muutus	-4 285	12 067	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-33 121	38 515	
Kokku rahavood äritegevusest	349 593	56 111	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-475 657	-844 272	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	71 917	2 000 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-403 740	1 155 728	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	500 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 600	-1 647 004	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 485	0	
Makstud intressid	-53 441	-80 003	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	132 474	-1 227 007	
Kokku rahavood	78 327	-15 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 130	46 298	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 327	-15 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 457	31 130	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	1 920 000	64 612	0	-1 108 497	876 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-119 010	-119 010
Muutused reservides	0	0	400 000	0	400 000
31.12.2021	1 920 000	64 612	400 000	-1 227 507	1 157 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	152 234	152 234
Muutused reservides	0	0	-400 000	0	-400 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 208 262	1 208 262
31.12.2022	1 920 000	64 612	0	132 989	2 117 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Asa Spa 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud standardid.

OÜ Asa Spa kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning raha teel (pangas arvele laekumata valuuta).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse laoprogrammis FIFO meetodit, muude varude arvestamisel individuaalse arvestuse meetodit. Varude moodustamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Põhivara arvelevõtmise alampiir on 639 eurot. Põhivara kasulik tööiga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku tööeaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20-50 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Inventar	5-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

ja finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja pangakontod, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised investeeringud.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt makstakse tulumaksu dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Alates 01.01.2017.a on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on ematettevõtja, tegev- ja kõrgem juhtkond, nende pereliikmed ning nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	3 873	1 960
Arvelduskontod	105 584	29 170
Kokku raha	109 457	31 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 320	61 320
Ostjatelt laekumata arved	61 320	61 320
Ettemaksed	15 149	15 149
Tulevaste perioodide kulud	12 119	12 119
Muud makstud ettemaksed	3 030	3 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 469	76 469
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 881	33 881
Ostjatelt laekumata arved	33 881	33 881
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 157	26 157
Ettemaksed	11 334	11 334
Tulevaste perioodide kulud	9 318	9 318
Muud makstud ettemaksed	2 016	2 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 372	71 372

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	4 602	4 778
Müügiks ostetud kaubad	14 632	11 973
Ettemaksed varude eest	4 372	2 570
Kokku varud	23 606	19 321

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 499	17 747	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 538	0	12 672
Erisoodustuse tulumaks	0	18	0	91
Sotsiaalmaks	0	13 758	0	48 133
Kohustuslik kogumispension	0	568	0	489
Töötuskindlustusmaksed	0	1 083	0	1 650
Maamaks	0	0	0	0
Intress	0	0	0	74
Ettemaksukonto jääk	0		8 410	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	30 464	26 157	63 109

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	500 221	10 359 642	591 665	835 317	37 965	2 694	40 659	12 327 504
Akumuleeritud kulum	0	-5 203 312	-538 455	-754 708	0	0	0	-6 496 475
Jääkmaksumus	500 221	5 156 330	53 210	80 609	37 965	2 694	40 659	5 831 029
Ostud ja parendused	0	0	4 795	1 424	811 424	7 858	819 282	825 501
Amortisatsioonikulu	0	-196 235	-16 220	-13 338	0	0	0	-225 793
Müügid (jääkmaksumuses)	-215 400	-1 611 811	0	0	0	0	0	-1 827 211
31.12.2021								
Soetusmaksumus	284 821	7 655 042	596 460	836 741	849 389	10 552	859 941	10 233 005
Akumuleeritud kulum	0	-4 306 758	-554 675	-768 046	0	0	0	-5 629 479
Jääkmaksumus	284 821	3 348 284	41 785	68 695	849 389	10 552	859 941	4 603 526
Ostud ja parendused	0	0	46 368	0	434 188	450	434 638	481 006
Amortisatsioonikulu	0	-152 435	-14 166	-8 226	0	0	0	-174 827
Müügid (jääkmaksumuses)	-19 174	0	-3 445	0	0	0	0	-22 619
31.12.2022								
Soetusmaksumus	265 647	7 639 427	639 383	836 741	1 283 577	11 002	1 294 579	10 675 777
Akumuleeritud kulum	0	-4 443 578	-568 841	-776 272	0	0	0	-5 788 691
Jääkmaksumus	265 647	3 195 849	70 542	60 469	1 283 577	11 002	1 294 579	4 887 086

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	40 000	0
Ehitised	20 000	2 000 000
Masinad ja seadmed	11 917	0
Muud masinad ja seadmed	11 917	0
Kokku	71 917	2 000 000

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	35 824	5 292	30 532	3,877%	euro	20.09.2027
Muud seadmed	232	232	0	21,316%	euro	31.12.2023
Kapitalirendikohustised kokku	36 056	5 524	30 532			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	
Masinad ja seadmed	36 056	
Kokku	36 056	

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	9 392	3 580
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	5 297	10 843
1-5 aasta jooksul	20 893	54 215

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Maaelu Edendamise Sihtasutus - 258COV20	1 850 000	231 250	1 156 250	462 500	4%	euro	31.10.2030
Maaelu Edendamise Sihtasutus - 259COV20	136 400	33 350	103 050	0	4%	euro	30.10.2026
Maaelu Edendamise Sihtasutus - 223FI21	200 000	0	48 000	152 000	4%	euro	31.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	2 186 400	264 600	1 307 300	614 500			
Kapitalirendikohustised kokku	36 056	5 524	30 532				
Laenukohustised kokku	2 222 456	270 124	1 337 832	614 500			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emaetteõte	1 076 351	0	0	1 076 351	2%	euro	31.12.2035
Maaelu Edendamise Sihtasutus - 258COV20	1 850 000	0	1 156 250	693 750	2%	euro	31.10.2030
Maaelu Edendamise Sihtasutus - 259COV20	140 000	3 600	136 400	0	2%	euro	30.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	3 066 351	3 600	1 292 650	1 770 101			
Laenukohustised kokku	3 066 351	3 600	1 292 650	1 770 101			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	114 442	114 442	0
Võlad töövõtjatele	61 630	61 630	0
Maksuvõlad	30 464	30 464	0
Muud võlad	515 093	27 593	487 500
Dividendivõlad	487 500	0	487 500
Muud viitvõlad	27 593	27 593	0
Saadud ettemaksed	34 932	34 932	0
Tulevaste perioodide tulud	34 932	34 932	0
Kokku võlad ja ettemaksed	756 561	269 061	487 500

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	156 008	156 008	
Võlad töövõtjatele	44 821	44 821	
Maksuvõlad	63 109	63 109	
Muud võlad	220 361	220 361	
Intressivõlad	202 675	202 675	
Muud viitvõlad	17 686	17 686	
Saadud ettemaksed	17 594	17 594	
Tulevaste perioodide tulud	17 594	17 594	
Kokku võlad ja ettemaksed	501 893	501 893	

Emaettevõtte ühendamisel on tekkinud ettevõttel dividendide ja neilt arvestatud tulumaksu kohustus, mis on kajastatud muude võlgnevustena real dividendivõlad. Summa 487 500 eurot koosneb dividendivõlast summas 390 000 eurot ja dividendidelt arvestatud tulumaks 97 500 eurot.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	42 000	29 446
Puhkusetasude kohustis	19 630	15 375
Kokku võlad töövõtjatele	61 630	44 821

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	1 920 000	1 920 000
Osade arv (tk)	1 920	300 000

Kuni 06.05.2022 AS Kuressaare Sanatoorium:

Aktiikapital: 1 920 000

Aktsiate arv (tk): 300 000

Aktsiate nimiväärtus: 6.40

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 874 182	1 101 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 874 182	1 101 309
Kokku müügitulu	1 874 182	1 101 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 062 528	763 848
Spaateenused	65 555	42 338
Toitlustus	565 275	246 936
Muud	180 824	48 187
Kokku müügitulu	1 874 182	1 101 309

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	49 298	172 789
Rendi- ja üüritulu	5 833	39 223
Saadud toetused	3 284	182 537
Muud	107	5 538
Kokku muud äritulud	58 522	400 087

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	383 529	282 349
Energia	213 402	169 659
Elektrienergia	147 440	86 712
Soojusenergia	65 962	82 947
Transpordikulud	7 496	10 324
Üür ja rent	8 052	4 274
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	612 479	466 606

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	67 386	67 760
Lähetuskulud	0	175
Koolituskulud	62	410
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 523	3 787
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	5 076	0
Reklaami- ja turustuskulud	85 997	76 870
Transpordikulud	27 000	29 896
Muud	52 333	82 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	240 377	261 188

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	512 662	418 812
Sotsiaalmaksud	160 292	132 230
Kokku tööjõukulud	672 954	551 042
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	37	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	28	31
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	202 675
Kokku võlad ja ettemaksed	0	202 675

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	1 076 351
Kokku laenukohustised	0	1 076 351

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	39 491	25 714

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2023

OÜ Asa Spa (registrikood: 10083300) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURA SOHVIE LIBLIK	Juhatuse liige	26.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Asa Spa osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Asa Spa raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Asa Spa finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Gabler Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

27.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Asa Spa (registrikood: 10083300) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	27.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 234
Kokku	132 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 989
Kokku	132 989

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1062528	56.69%	Jah
Restoranid jm toitude kohad	56101	565275	30.16%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	102240	5.46%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiu alad	86909	65555	3.50%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	34038	1.82%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	9303	0.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oskar Liblik	39709250013	Eesti	940800 EUR (Lihtomand)
Laura Sohvie Liblik	49101210038	Eesti	979200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5151778
E-posti aadress	laura@asaspa.ee
Veebilehe aadress	http://www.asaspa.ee