

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Estonia Spa Hotels AS

registrikood: 10275471

tänava/talu nimi, Sääse tn 7

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80012

telefon: +372 4476900

faks: +372 4476901

e-posti aadress: andrus@spaestonia.ee

veebilehe aadress: www.spaestonia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kapitalirent	15
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 14 Aktsiakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 19 Tööjõukulud	21
Lisa 20 Muud ärikulud	21
Lisa 21 Intressikulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Estonia Spa Hotels AS on Pärnu linnas asuv kahest eraldi asetsevast spaakompleksist koosnev ettevõte, mis pakub klientidele majutusteenuste kõrval ennetava ja taastava iseloomuga raviteenuseid, laia valikut heaoluteenuseid ning toitlustus- ja konverentsiteenuseid.

ESTONIA Medical Spa & Hotel on traditsiooniline ravispaa ja hotell Pärnus, mis on spetsialiseerunud luu- ja liigeshaiguste ennetus- ja taastusravile. Ravispaa märksõnadeks on aastakümnete pikkune traditsioon ja professionaalsus. Külalistele on valikus enam kui 60 erinevat raviprotseduuri, lisaks vee- ja saunakeskus TERMID ning iluhoolitsuste kabinetid.

ESTONIA Resort Hotel & Spa**** hotellis on 106 kõigi mugavustega hotellituba ja restoran NOOT. Hotelli spaa- ja konverentsimaja esimesel korrusel asub rahvusvaheline konverentsikeskus enam kui 300 külalisele. Teisel ja kolmandal korrusel on külastajate kasutuses ainulaadne spaa- ja saunakeskus SPA & SAUN, kus saab teadlikult tegeleda oma keha ja meele tasakaalustamisega. Hotelli interjöör ja teenuste kontseptsioon ammutab inspiratsiooni Eesti loodusest, rahvuslikest traditsioonidest, käsitööst ja kultuurist.

2022. aasta oli ettevõttele majanduslikult edukas. Covid-19 piirangute perioodi järgne taastumine oli Pärnu majutusturul suhteliselt kiire ning see soodustas klientide arvu märgatavat kasvu 2022. aastal.

2022. aastal külastas ettevõtet 50 220 külastajat (2021. aastal 30 173). Külastajatest välismaalasi oli 22 536 (2021. aastal 7 154) ehk 45% (2021. aastal 24%).

Ettevõtte keskmiseks täituvuseks kujunes 67% (2021. aastal 36%). Ettevõtte turuosa Pärnu majutusturul kasvas Statistikaameti andmete alusel 18,5%-ni (2022. aastal 16%).

Töölepingu alusel töötavate isikute arv taandatuna täistööajale oli 169 töötajat (2021. aastal 153). Lisaks kasutas ettevõtte võlaõigusliku lepingu alusel teenuseid osutavate isikute teenuseid 47,14 tuhat tundi (2021. aastal 13,44 tuhat tundi).

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte müügitulu 2022. aastal oli 9,4 milj eurot (2021. aastal 5,1 milj eurot). Ettevõtte EBITDA oli 2,16 milj eurot (2021. aastal 1,33 milj eurot). 2022. a. puhaskasum oli 1,05 milj eurot (2021. aasta kasum oli 0,17 milj eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Arvutamise meetod	2022	2021
Müügitulu muutus %	Müügitulu 2022 / müügitulu 2021 - 100	82%	-4%
Omakapitali muutus %	Omakapital 31.12.22 /omakapital 31.12.21-100	17%	3%
<u>Likviidsussuhtarvud:</u>			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	2,67	0,25
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud-ettemaksed)/ lühiajalised kohustused	2,60	0,24
Rahakordaja	raha ja raha ekvivalendid / lühiajalised kohustused	2,57	0,23
<u>Finantseerimissuhtarvud:</u>			
Võlakordaja	kohustised / kogu passiva	0,6	0,6
Omakapitali võlasiduvus	kohustised / omakapital	1,4	1,6
Intresside kattekordaja	kasum enne intresse ja tulumaksu)/perioodi intressikulu	9,4	2,3
<u>Rentaablussuhtarvud:</u>			
Ärikasumi marginaal %	ärikasum/kogu tulu * 100	13%	5%
Puhaskasumi marginaal %	puhaskasum /kogutulu	11%	3%
Varade puhasrentaablus %	puhaskasum/varad kokku(aasta keskmine) * 100	7%	1%
omakapitali puhasrentaablus %	puhaskasum/omakapital * 100	17%	3%
<u>Toimimissuhtarvud:</u>			
Varade käibekordaja	müügitulu/keskmine vara	0,6	0,4
Nõuete käibekordaja	tulu/keskmine lühiajaline debitoorne võlg	120,3	135,5
Käibevälde	365/ nõuete käibekordaja	3,0	2,7
Varude käibekordaja	müügitulu/keskmised varud	127	81,1

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal. Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud 6 kuu EURIBORiga, kus intressimäärade tõus või langus avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte kõige suuremad väljakutsed 2023. aastal on seotud olulisemate kuluartiklite märgatava kallinemisega. Selle negatiivse mõju tasandamiseks muutub järjest olulisemaks kõigi tegevussisendite (tööjõud, tooraine ja materjalid) maksimaalselt efektiivne kasutamine. Suuremate investeeringute osas on planeeritud renoveerimistööd Estonia Medical Spa & Hotel vee- ja saunakeskuses TERMID ning Estonia Resort Hotel & Spa restoranis NOOT. Jätkuvad mõlema spaahotelli kontseptsiooni uuendamise projektid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 679 750	2 023 643	2
Nõuded ja ettemaksed	64 477	69 437	3
Varud	83 149	74 169	1; 4
Kokku käibevarad	3 827 376	2 167 249	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 192 843	12 009 425	6
Immateriaalsed põhivarad	41 826	12 839	7
Kokku põhivarad	11 234 669	12 022 264	
Kokku varad	15 062 045	14 189 513	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	296 420	7 848 154	8; 10
Võlad ja ettemaksed	1 119 180	882 603	11; 12
Eraldised	17 955	0	22
Kokku lühiajalised kohustised	1 433 555	8 730 757	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 270 424	3 227	8; 10
Kokku pikaajalised kohustised	7 270 424	3 227	
Kokku kohustised	8 703 979	8 733 984	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 786 912	2 786 912	14
Kohustuslik reservkapital	278 691	278 691	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 239 926	2 214 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 052 537	174 978	
Kokku omakapital	6 358 066	5 455 529	
Kokku kohustised ja omakapital	15 062 045	14 189 513	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	9 357 474	5 149 137	15
Muud äritulud	58 100	870 112	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 805 998	-2 208 291	17
Mitmesugused tegevuskulud	-166 737	-85 857	18
Tööjõukulud	-3 268 045	-2 386 126	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-956 601	-1 023 004	6; 7
Muud ärikulud	-9 957	-8 723	20
Ärikasum (kahjum)	1 208 236	307 248	
Intressitulud	260	118	
Intressikulud	-128 633	-132 388	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 079 863	174 978	
Tulumaks	-27 326	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 052 537	174 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 208 236	307 248	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	956 601	1 023 004	6; 7
Kokku korrigeerimised	956 601	1 023 004	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 960	-20 711	
Varude muutus	-8 981	-13 557	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	254 531	60 320	
Laekunud intressid	260	118	
Makstud intressid	-128 632	-132 387	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-27 326	0	
Muud rahavood äritegevusest	5 496	0	7
Kokku rahavood äritegevusest	2 265 145	1 224 035	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-174 502	-15 380	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-174 502	-15 380	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-271 082	-190 983	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-25	-622	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 429	-13 413	
Makstud dividendid	-150 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-434 536	-205 018	
Kokku rahavood	1 656 107	1 003 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 023 643	1 020 006	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 656 107	1 003 637	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 679 750	2 023 643	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 786 912	278 691	2 214 948	5 280 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	174 978	174 978
31.12.2021	2 786 912	278 691	2 389 926	5 455 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 052 537	1 052 537
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2022	2 786 912	278 691	3 292 463	6 358 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantaruandluse standarditele (EFS) ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendiga.

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

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte kassades olevat sularaha, ja pankadelt laekumata kaardimakseid ning inkasseritud sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Seisuga 31.12.2022 bilansis kajastatud kohustus on ümber hinnatud 31.12.22 kehtinud Euroopa keskpanka valuuta kursile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Üldreeglina hinnatakse nõuded ebatõenäoliseks alljärgnevalt: 90-180 päeva võrra maksetähtaja ületanud arved 50% ulatuses ja üle 180 päeva võrra maksetähtaja ületanud arved 100% ulatuses. Aruandeaasta lõpus läbi viidava nõuete inventuuri käigus hinnatakse nõudeid individuaalselt. Nõue loetakse lootusetuks, kui puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks või kui selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu. Nõude lootusetuks arvamisel kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Restoranides ja baarides müüdavaid kangeid- ja lahjasid jooke kajastatakse müügiks ostetud kaubavarudes.

Resort Hotel & Spa varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Medical Spa & Hotel varude kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kajastatakse soetamise hetkel väheväärtusliku varana (maksumus alla 64 euro) või väikevara soetusena (maksumus 65 - 5000 eurot) perioodikuludes. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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, mis kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20-50
Rajatised	10-40
Masinad ja seadmed	5-10
Inventar	2-10
Arvutustehnika	2-3
Immateriaalne põhivara	2-10

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse võimalusel finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks rendisuhte kehtivuse periood.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Vastavalt RTJ9-15.le klassifitseeritakse rent rendilepingu jõustumisel.

Ettevõtte kui rendileandja

Saadud renditulu teenuseruumide rentimisest ja neile lisanduvat tulu rentniku poolt kasutatatud kommunaalteenuste eest kajastatakse perioodi tuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulud on kajastatud brutomeetodil. Kajastamisel on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Tulud

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

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

Tulu kinkekaartide müügist kajastatakse siis, kui kinkekaarti teenuse või kauba eest tasumiseks kasutatakse, kuni selle hekteni kajastatakse kinkekaartide müügist laekunud summasid ettemaksetena. Tähtajaks kasutamata kinkekaartide ettemaksed kantakse Muudesse ärituludesse.

Intressitulud kajastatakse siis, kui ettevõtte on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks, tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ärikuludena kajastatakse kulud, mis on seotud tavapärase majandustegevusega: teenuste ja kaupade müügiga seotud kulud, hoonete ülalpidamiskulud, töötasu, põhivara kulum ja muud ärikulud.

Maksustamine

Maksuvõlgadena näidatakse maksuvõlad, s.h. maksud, mis on arvestatud või kinni peetud ja deklareeritud maksudeklaratsioonides, kuid on bilansipäeva seisuga veel tasumata. Sõltuvalt maksuvõla tasumise kohustusest kajastatakse võlad lühi- või pikaajalisena. Maksud, mille deklareerimis- või maksetähtpäev pole veel saabunud, kajastatakse real Võlad töövõtjatele.

Majandusaasta eest arvestatud maksuviivised kantakse kuludesse ja nende tasumata osa kajastatakse maksuvõlgades.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Kuni dividendide deklareerimis- või maksetähtpäev saabumiseni kajastatakse dividendide tulumaksu kohustist maksuvõlgades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loeb ettevõtte emaettevõtte ehk Pärnu linnaga ja tema allüksustega tehtud tehinguid, Pärnu linna konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, samuti juhatuse ja nõukogu liikmete, nende pereliikmete või nendega seotud firmadega tehtud tehingud. Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turutingimustele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamisaruande lisades kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Üleöödeposiit	3 559 522	1 935 450
Sularaha kassades	45 106	52 096
Raha teel	75 122	36 097
Kokku raha	3 679 750	2 023 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 256	49 256	
Ostjatelt laekumata arved	50 761	50 761	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 505	-1 505	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 236	7 236	5
Muud nõuded	1 599	1 599	
Viitlaekumised	1 599	1 599	
Ettemaksed	6 386	6 386	
Tulevaste perioodide kulud	6 386	6 386	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 477	64 477	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60 632	60 632	
Ostjatelt laekumata arved	68 420	68 420	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 788	-7 788	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 810	2 810	5
Muud nõuded	3 161	3 161	
Viitlaekumised	3 161	3 161	
Ettemaksed	2 834	2 834	
Tulevaste perioodide kulud	2 834	2 834	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 437	69 437	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	40 974	37 125	
Tooraine ja abimaterjal	40 974	37 125	1
Müügiks ostetud kaubad	42 175	37 044	
Kaup	42 175	37 044	1
Kokku varud	83 149	74 169	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		17 204		7 411
Üksikisiku tulumaks		31 288		20 094
Erisoodustuse tulumaks		273		427
Sotsiaalmaks		73 510		50 826
Kohustuslik kogumispension		2 501		2 104
Töötuskindlustusmaksed		5 149		3 658
Ettemaksukonto jääk	7 236		2 810	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 236	129 925	2 810	84 520

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020											
Soetusmaksumus	79 704	21 010 575	36 144	45 585	774 495	856 224	1 158 391	0	0		23 104 894
Akumuleeritud kulum	0	-8 736 980	-18 904	-24 952	-458 317	-502 173	-848 182	0	0		-10 087 335
Jääkmaksumus	79 704	12 273 595	17 240	20 633	316 178	354 051	310 209	0	0		13 017 559
Ostud ja parendused	0	15 380	0	0	0	0	0	0	0		15 380
Amortisatsioonikulu	0	-814 253	-7 228	-9 690	-52 011	-68 929	-132 254	0	0		-1 015 436
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-5 141	0	0	-59	-59	-51	0	0		-5 251
Muud muutused	0	0	0	-2 827	0	-2 827	0	0	0		-2 827
31.12.2021											
Soetusmaksumus	79 704	21 006 992	36 144	37 492	751 444	825 080	1 153 351	0	0		23 065 127
Akumuleeritud kulum	0	-9 537 411	-26 132	-29 376	-487 336	-542 844	-975 447	0	0		-11 055 702
Jääkmaksumus	79 704	11 469 581	10 012	8 116	264 108	282 236	177 904	0	0		12 009 425
Ostud ja parendused	0	15 487	0	0	7 339	7 339	9 234	102 883	2 758	105 641	137 701
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		15 487						95 715	0	95 715	111 202
Muud ostud ja parendused			0	0	7 339	7 339	9 234	7 168	2 758	9 926	26 499
Amortisatsioonikulu	0	-815 420	-7 229	-8 116	-41 289	-56 634	-79 803	0	0	0	-951 857
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-102	-102	-2 324	0	0	0	-2 426
31.12.2022											
Soetusmaksumus	79 704	21 022 479	36 144	37 492	754 869	828 505	1 139 352	102 883	2 758	105 641	23 175 681
Akumuleeritud kulum	0	-10 352 831	-33 361	-37 492	-524 813	-595 666	-1 034 341	0	0	0	-11 982 838
Jääkmaksumus	79 704	10 669 648	2 783	0	230 056	232 839	105 011	102 883	2 758	105 641	11 192 843

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	85 030	7 848	5 496	98 374
Akumuleeritud kulum	-78 902	-4 316	0	-83 218
Jääkmaksumus	6 128	3 532	5 496	15 156
Amortisatsioonikulu	-1 532	-785	0	-2 317
31.12.2021				
Soetusmaksumus	85 030	7 847	5 496	98 373
Akumuleeritud kulum	-80 434	-5 100	0	-85 534
Jääkmaksumus	4 596	2 747	5 496	12 839
Ostud ja parendused	0	0	36 800	36 800
Amortisatsioonikulu	-1 532	-785	0	-2 317
Muud muutused	0	0	-5 496	-5 496
31.12.2022				
Soetusmaksumus	85 030	7 848	36 800	129 678
Akumuleeritud kulum	-81 966	-5 886	0	-87 852
Jääkmaksumus	3 064	1 962	36 800	41 826

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendite rent	3 227	3 227	0		6,1%	EUR	12.11.2023
Kapitalirendikohustised kokku	3 227	3 227	0	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Transpordivahendite rent	9 317	6 090	3 227		6,1%	EUR	12.11.2023
Serveri rent	7 340	7 340	0		8,0%	EUR	15.12.2022
Kapitalirendikohustised kokku	16 657	13 430	3 227	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	2 783	10 012
Muud materiaalsed põhivarad	0	17 068
Kokku	2 783	27 080

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	26 715	16 924	15
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	14 451	14 451	
1-5 aasta jooksul	23 338	23 338	

Ettevõtte rendib 518m² äripinda ja 15m² tehnilist pinda. Sõlmitud rendilepingute kehtivus on 1-5 aastat. Nende ennetähtaegne lõpetamine või jätkamine järgmiseks rendiperioodiks on võimalik teatades sellest lepingus kokku lepitud aeg ette.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	45 414	46 071	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
12 kuu jooksul	6 243	5 484	

2022.a. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi, seadmeid ja inventari ning materjali ladustamiseks hoiuruumi.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	7 563 617	293 193	7 270 424	0	4,004%	EUR	30.12.2027	
Pikaajalised laenud kokku	7 563 617	293 193	7 270 424	0				
Kapitalirendikohustised kokku	3 227	3 227	0	0				8
Laenukohustised kokku	7 566 844	296 420	7 270 424	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart Swedbank	25	25			0%	EUR	10.01.2022	
Lühiajalised laenud kokku	25	25						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	7 834 699	7 834 699	0	0	1,75%	EUR	30.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	7 834 699	7 834 699						
Pikaajalised võlakirjad								
Pikaajalised võlakirjad kokku			0	0				
Kapitalirendikohustised kokku	16 657	13 430	3 227	0				8
Laenukohustised kokku	7 851 381	7 848 154	3 227	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	79 704	79 704
Ehitised	10 669 648	11 469 581
Kokku	10 749 352	11 549 285

Swedbank AS saadud investeeringislaenu (leping sõlmitud 30.12.2013.a.) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Ühishüpotekk kinnistutele bilansilise jääkväärtusega 13 364 127 eurot.

Kinnistud: asukohaga Pärna 12, Pärnu (reg.osa nr 20605), asukohaga A.H. Tammsaare pst. 4A, Pärnu (reg. osa nr. 443105), A.H.

Tammsaare pst. 6, Pärnu (reg. osa nr. 1219205) ja Sääse 7, Pärnu (reg. osa nr. 2352305).

Lisaks on laenu tagatiseks seatud kommertspant vallasvarale summas 1 000 000 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	427 526	427 526	
Võlad töövõtjatele	414 609	414 609	12
Maksuvõlad	129 925	129 925	5
Saadud ettemaksed	147 120	147 120	
Tulevaste perioodide tulud	146 249	146 249	
Muud saadud ettemaksed	871	871	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 119 180	1 119 180	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	350 494	350 494	
Võlad töövõtjatele	326 368	326 368	12
Maksuvõlad	84 520	84 520	5
Saadud ettemaksed	121 221	121 221	
Tulevaste perioodide tulud	120 820	120 820	
Muud saadud ettemaksed	401	401	
Kokku võlad ja ettemaksed	882 603	882 603	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	220 149	167 440
Puhkusetasude kohustis	123 401	105 460
Deponeeritud töötasu võlg	445	623
Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult	68 836	51 492
Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult	1 768	1 353
Muud võlad töövõtjatele	10	0
Kokku võlad töövõtjatele	414 609	326 368

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 637 458	1 920 080
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	655 004	469 846
Kokku tingimuslikud kohustised	4 292 462	2 389 926

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	2 786 912	2 786 912
Aktsiate arv (tk)	4 360	4 360
Aktsiate nimiväärtus	639.20	639.20

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	9 357 474	5 149 137	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 357 474	5 149 137	
Kokku müügitulu	9 357 474	5 149 137	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelliteenused	5 433 731	3 057 341	
Restoranid jm toitlustuskohad	1 543 445	864 053	
Sanatooriumi raviteenused	771 853	382 325	
Saunade- ja veekeskuste teenused	635 780	314 967	
Juuksuri- ja muud iluteenused	445 302	258 639	
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	285 184	131 129	
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	63 109	39 994	9
Muud teenused	179 070	100 689	
Kokku müügitulu	9 357 474	5 149 137	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	26 179	836 456
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 595	9 203
Aegunud ja kasutamata kinkekaardid	25 326	24 163
Tulu väikevarade müügist	0	242
Muud	0	48
Kokku muud äritulud	58 100	870 112

2022.aastal sai ettevõtte Eesti Töötukassa poolt tööturutoetusi seoses Ukraina põgenike tööhõivega 22 635 eurot.

2021.aastal sai ettevõtte toetusi seoses Covid-19 kriisiga Eesti Töötukassa poolt töötasu toetus 271 051 eurot ning EAS'lt Turismiettevõtja kriisitoetus 561 460 eurot.

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-1 066 863	-539 396	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-369 780	-205 895	
Energia	-908 602	-585 857	
Elektrienergia	-601 379	-383 035	
Soojusenergia	-307 223	-202 822	
Üür ja rent	-45 350	-45 815	9
Muud ostutööd ja -teenused	-386 163	-196 007	
Vesi, kanalisatsioon	-110 478	-69 551	
Korrashoiu- ja valvekulud	-277 699	-172 291	
Müügikulud	-389 714	-224 114	
Inventar ja seadmed	-73 232	-32 328	
Käibemaksu mittetagastatav osa	-10 191	-5 617	
Ehitiste remondi- ja hoolduskulud	-68 225	-41 118	
Muud	-99 701	-90 302	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 805 998	-2 208 291	

Restoranides ja baarides müüdud kangete- ja lahjade jookide kulu on kajastatud real "Müügi eesmärgil ostetud kaubad"

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	-64	-256	9
Energia	-3 771	-3 490	
Kütus	-3 771	-3 490	
Mitmesugused bürookulud	-33 109	-19 834	
Lähetuskulud	-2 834	-325	
Koolituskulud	-5 942	-2 198	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-4 019	3 907	
Reklaami- ja turunduskulud	-75 230	-17 298	
Toetused, annetused, sponsorlus	-5 469	-5 453	
Käibemaksu mittetagastatav osa	-3 320	-1 945	
Muud	-32 979	-38 965	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-166 737	-85 857	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	-2 462 952	-1 800 059	16
Sotsiaalmaksud	-785 211	-577 050	16
Haigushüvitised	-13 356	-7 021	
Erisoodustuse kulud	-6 526	-1 996	
Kokku tööjõukulud	-3 268 045	-2 386 126	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	187	166	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	169	153	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	12	7	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	6	

2022.a. on moodustatud tulemustasu reserv summas 17 955 eurot, millest 13500 eurot kajastub real Palgakulu ja 4455 eurot real Sotsiaalmaksud.

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	-89	-212
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 102	-7 102
Liikmemaksud	-2 750	-750
Muud	-16	-659
Kokku muud ärikulud	-9 957	-8 723

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-127 781	-130 765
Intressikulu kapitalirendilt	-852	-1 623
Kokku intressikulud	-128 633	-132 388

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pärnu linn
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	74 607	65 297
Juhataja tulemustasu reserv	13 500	0
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	707	707

Seotud osapoolteks loetakse:

Pärnu linna ning temaga seotud allasutusi;

Pärnu linna konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutusi.

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhatus ei pea võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut sõja võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Vastavalt Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile on alates jaanuarist 2023.a. amortiseeritava põhivara maksumuse alampiiriks 10000 eurot.

Sellest tulemnevalt kuulub bilansist välja kandmisele põhivara soetusmaksumusega 147tuh. eurot jääkväärtusega 28 tuh. eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2023

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALJAS	Juhatuse liige	07.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditiitori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

07.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	07.04.2023
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	07.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 239 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 052 537
Kokku	3 292 463
Jaotamine	
Dividendideks	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 592 463
Kokku	3 292 463

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 239 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 052 537
Kokku	3 292 463
Jaotamine	
Dividendideks	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 592 463
Kokku	3 292 463

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	5433731	58.07%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1543445	16.49%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	771853	8.25%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	635780	6.79%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	445302	4.76%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	285478	3.05%	Ei
Muu teenindus	96099	178776	1.91%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63109	0.67%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4476900
Faks	+372 4476901
E-posti aadress	andrus@spaestonia.ee
Veebilehe aadress	www.spaestonia.ee