

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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

**postisihthnumber:** 80012

**telefon:** +372 4476900

**faks:** +372 4476901

**e-posti aadress:** andrus@spaestonia.ee

**veebilehe aadress:** www.spaestonia.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 6  |
| Bilanss                                     | 6  |
| Kasumiaruanne                               | 7  |
| Rahavoogude aruanne                         | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 10 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 10 |
| Lisa 2 Raha                                 | 13 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 14 |
| Lisa 4 Varud                                | 15 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 15 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 16 |
| Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad             | 17 |
| Lisa 8 Kapitalirent                         | 17 |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 18 |
| Lisa 10 Laenukohustised                     | 19 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                 | 20 |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                  | 20 |
| Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 21 |
| Lisa 14 Aktsiakapital                       | 21 |
| Lisa 15 Müügitulu                           | 21 |
| Lisa 16 Muud äritulud                       | 22 |
| Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 22 |
| Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud           | 23 |
| Lisa 19 Tööjõukulud                         | 23 |
| Lisa 20 Muud ärikulud                       | 24 |
| Lisa 21 Intressikulud                       | 24 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                    | 24 |
| Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 25 |
| Aruande allkirjad                           | 26 |
| Vandeauditiitori aruanne                    | 27 |

## Tegevusaruanne

**Estonia Spa Hotels AS** on Pärnu linnas asuv kahest eraldi asetsevast spaakompleksist koosnev ettevõtte, 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 interjäär ja teenuste kontseptsioon ammutab inspiratsiooni Eesti loodusest, rahvuslikest traditsioonidest, käsitööst ja kultuurist.

Ettevõtte 2020. aasta majandustulemusi ja kõiki tegevusnäitajaid mõjutas oluliselt aasta alguses alanud kriis, põhjustatuna Covid-19 viiruse ülemaailmsest levikust. Aruandeaasta märtsi keskel suleti EV Valitsuse otsusega kõik Eesti spaa- ja saunakeskused ning need jäid tervikuna suletuks 2,5 kuuks kuni mai lõpuni. Sealt edasi tegutsesid spaa- ja saunakeskused kuni aasta lõpuni 50% maksimaalse täituvuse piirangu tingimustes. Oluliselt mõjutas Covid-19 kriis ka ettevõtte sihtturge, kogu perioodi jooksul langes märgatavalt Pärnu linna külastanud välituristide osakaal. Kõigist Pärnu linna ööbimistest moodustasid välituristid 2020. aastal 36% (2019. aastal 63%).

2020. aastal külastas ettevõtet 33 800 külastajat (2019. aastal 53 492). Küllastajatest välismaalasi oli 7 989 (2019. aastal 27 164) ehk 24% (2019. aastal 51%).

Ettevõtte keskmiseks täituvuseks jäi piirangute tõttu 40,6% (2019. aastal 67,1%). Ettevõtte turuosa Pärnu majutusturul säilis Statistikaameti andmete alusel 17% tasemel (2019. aastal 17%).

Tulenevalt vähenenud kliendivoost vähendasime 11% töötajate arvu. Töölepingu alusel töötavate isikute arv taandatuna täistööajale oli 197 töötajat (2019. aastal 221). Lisaks kasutas ettevõtte võlaõigusliku lepingu alusel teenuseid osutavate isikute teenuseid 14,68 tuh. tundi (2019.aastal 46,86 tuh. tundi).

## Tulud, kulud ja kasum

Covid-19 piirangute tulemusena langes ettevõtte müügitulu 2020. aastal 5,4 milj euron (2019. aastal 9,0 milj. eurot). EBITDA oli 0,49 milj eurot (2019. aastal 1,67 milj eurot). Sektorile omase suure püsikulude osakaalu tõttu tähendas käibe langus vältimatut kahjumit summas - 0,64 milj eurot (2019. aastal kasum 0,48 milj. eurot).

Seosest Covid-19 piirangutega sai ettevõtte 2020. aastal püsikulude katteks riiklike palgatoetusi 336 tuh. eurot ning turismiettevõtete kahjude osalise hüvitamise toetust 50 tuh. eurot.

Positiivsena saab välja tuua, et spaa- ja saunakeskuste 50%’lise taasavamise järgselt teeniti perioodil juuni kuni detsember puhaskasumit 0,062 mln eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

| Finantssuhtarv                         | Arvutamise meetod                                       | 2020  | 2019  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------|-------|
| Müügitulu muutus %                     | Müügitulu 2020 / müügitulu 2019 - 100                   | -40%  | 1%    |
| Omakapitali muutus %                   | Omakapital 31.12.20 / omakapital 31.12.19-100           | -11%  | 2%    |
| <b><u>Likviidsussuhtarvud:</u></b>     |                                                         |       |       |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja   | käibevara / lühiajalised kohustused                     | 0,79  | 0,96  |
| Likviidsuskordaja                      | (käibevara-varud-ettemaksed)/ lühiajalised kohustused   | 0,74  | 0,88  |
| Rahakordaja                            | raha ja raha ekvivalendid / lühiajalised kohustused     | 0,71  | 0,77  |
| <b><u>Finantseerimissuhtarvud:</u></b> |                                                         |       |       |
| Võlakordaja                            | kohustised / kogu passiva                               | 0,6   | 0,6   |
| Omakapitali võlasiduvus                | kohustised / omakapital                                 | 1,7   | 1,6   |
| Intresside kattekordaja                | kasum enne intresse ja tulumaksu)/perioodi intressikulu | -6,3  | 7,1   |
| <b><u>Rentaablussuhtarvud:</u></b>     |                                                         |       |       |
| Ärikasumi marginaal %                  | ärikasum/kogu tulu * 100                                | -9%   | 7%    |
| Puhaskasumi marginaal %                | puhaskasum /kogutulu                                    | -12%  | 5%    |
| Varade puhasrentaablus %               | puhaskasum/varad kokku(aasta keskmine) * 100            | -1%   | 1%    |
| omakapitali puhasrentaablus %          | puhaskasum/omakapital * 100                             | -12%  | 8%    |
| <b><u>Toimimissuhtarvud:</u></b>       |                                                         |       |       |
| Varade käibekordaja                    | müügitulu/keskmine vara                                 | 0,4   | 0,6   |
| Nõuete käibekordaja                    | tulu/keskmine lühiajaline debitoorne võlg               | 163,5 | 65,2  |
| Käibevälde                             | 365/ nõuete käibekordaja                                | 2,2   | 5,6   |
| Varude käibekordaja                    | müügitulu/keskmised varud                               | 68,5  | 113,8 |

## 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 võib avaldada mõju ettevõtte intressikuludele.

## Investeeringud

2020. aastal investeeriti kokku 0,33 milj. eurot (2019. aastal 0,37 milj. eurot). Aruandeaasta alguses jätkati Medical Spa & Hotel renoveerimisega, kuhu investeeriti 0,30 milj. eurot (2019. aastal 0,25 milj. eurot).

## **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

2020. aastal alanud Covid-19 kriis on kogu maailmas jätkumas sama tõsiselt ka 2021. aastal ning see asetab kogu turismisektori järjest keerulisemasse olukorda. Sellega seoses ettevõtetel tulevikusuunatud arenguplaane 2021. aastaks ei ole, eesmärk on kriisi üleelamiseks olla organisatsioonina maksimaalselt efektiivne ja paindlik ning kasutada ära kõik turul olevad võimalused tulu teenimiseks ja ettevõtte jätkusuutlikkuse tagamiseks.

Andrus Aljas juhataja

Pärnus, 22. aprill 2021.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020        | 31.12.2019        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 1 020 006         | 1 278 055         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 48 726            | 230 872           | 3       |
| Varud                                        | 60 611            | 91 975            | 1;4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 129 343</b>  | <b>1 600 902</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 13 017 559        | 13 721 698        | 6       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 15 156            | 14 367            | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>13 032 715</b> | <b>13 736 065</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 162 058</b> | <b>15 336 967</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 645 805           | 614 722           | 8;10    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 796 758           | 1 033 915         | 11;12   |
| Eraldised                                    | 0                 | 17 344            | 19      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 442 563</b>  | <b>1 665 981</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 7 413 419         | 7 749 133         | 8;10    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 525            | 0                 | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 438 944</b>  | <b>7 749 133</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 881 507</b>  | <b>9 415 114</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 2 786 912         | 2 786 912         | 14      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 278 691           | 278 691           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 856 250         | 2 371 648         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -641 302          | 484 602           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>5 280 551</b>  | <b>5 921 853</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>14 162 058</b> | <b>15 336 967</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020            | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 5 390 722       | 8 956 717      | 15      |
| Muud äritulud                               | 431 367         | 43 334         | 16      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 258 884      | -3 491 170     | 17      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -139 613        | -230 861       | 18      |
| Tööjõukulud                                 | -2 919 997      | -3 596 386     | 19      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 045 978      | -1 016 150     | 6;7     |
| Muud ärikulud                               | -10 618         | -8 714         | 20      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-553 001</b> | <b>656 770</b> |         |
| Intressitulud                               | 97              | 92             |         |
| Intressikulud                               | -88 398         | -92 900        | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-641 302</b> | <b>563 962</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0               | -79 360        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-641 302</b> | <b>484 602</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020             | 2019              | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                  |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | -553 001         | 656 770           |         |
| Korrigeerimised                                            |                  |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 1 045 978        | 1 016 150         | 6,7     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>1 045 978</b> | <b>1 016 150</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 182 145          | -17 619           |         |
| Varude muutus                                              | 31 364           | 14 967            |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -228 978         | 92 434            |         |
| Laekunud intressid                                         | 97               | 93                |         |
| Makstud intressid                                          | -88 398          | -92 900           | 21      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>389 207</b>   | <b>1 669 895</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                  |                   |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -325 686         | -360 557          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-325 686</b>  | <b>-360 557</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                  |                   |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -308 238         | -594 624          |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                              | -258             | 579               |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -13 074          | -13 463           |         |
| Makstud dividendid                                         | 0                | -350 000          |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | 0                | -79 360           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-321 570</b>  | <b>-1 036 868</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-258 049</b>  | <b>272 470</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 1 278 055        | 1 005 585         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-258 049</b>  | <b>272 470</b>    | 2       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 1 020 006        | 1 278 055         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 786 912                     | 278 691                      | 2 721 648                   | 5 787 251 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | 484 602                     | 484 602   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                               |                              | -350 000                    | -350 000  |
| <b>31.12.2019</b>              | 2 786 912                     | 278 691                      | 2 856 250                   | 5 921 853 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | -641 302                    | -641 302  |
| <b>31.12.2020</b>              | 2 786 912                     | 278 691                      | 2 214 948                   | 5 280 551 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2020. 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 inkassitud sularaha.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. seisuga 31.12.2020 bilansis kajastatud kohustus on ümber hinnatud 31.12.20 kehtinud Euroopa keskpanga 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 akumuliseeritud 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 (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi 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**

Eraldisena on kajastatud juhataja tulemustasu majandusaasta eesmärgistatud tulemuste täitmise eest.

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 ettevõttel 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.

### **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)

|                   | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Üleöödeposiit     | 964 933          | 1 154 488        |
| Sularaha kassades | 33 881           | 56 152           |
| Raha teel         | 21 192           | 67 415           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 020 006</b> | <b>1 278 055</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 35 820         | 35 820         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 49 594         | 49 594         |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -13 774        | -13 774        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 000          | 3 000          | 5       |
| Muud nõuded                        | 2 087          | 2 087          |         |
| Viitlaekumised                     | 2 087          | 2 087          |         |
| Ettemaksed                         | 7 819          | 7 819          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 7 180          | 7 180          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 639            | 639            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>48 726</b>  | <b>48 726</b>  |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 184 774        | 184 774        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 200 134        | 200 134        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -15 360        | -15 360        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 161         | 10 161         | 5       |
| Muud nõuded                        | 7 296          | 7 296          |         |
| Viitlaekumised                     | 7 296          | 7 296          |         |
| Ettemaksed                         | 28 641         | 28 641         |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 26 063         | 26 063         |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 578          | 2 578          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>230 872</b> | <b>230 872</b> |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Tooraine ja materjal</b>   | <b>30 924</b> | <b>44 582</b> |         |
| Tooraine ja abimaterjal       | 30 924        | 44 582        |         |
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>29 687</b> | <b>47 367</b> |         |
| Kaup                          | 29 687        | 47 367        | 1       |
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>0</b>      | <b>26</b>     |         |
| Ettemaks kaupade eest         | 0             | 26            |         |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>60 611</b> | <b>91 975</b> |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |                | 31.12.2019    |                |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg      | Ettemaks      | Maksuvõlg      |
| Käibemaks                                     |              | 8 531          |               | 30 491         |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 25 982         |               | 22 897         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 508            |               | 936            |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 135 130        |               | 69 600         |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 4 013          |               | 3 246          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 5 372          |               | 4 696          |
| Maamaks                                       |              | 3 551          |               | 0              |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 000        |                | 10 161        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 000</b> | <b>183 087</b> | <b>10 161</b> | <b>131 866</b> |

Ettevõtte on sõlminud maksude Maksu- ja Tolliametiga maksude ajatamise kokkuleppe, mille kohaselt 25525 eurot maksuvõla tasumine toimub aastal 2022.

Pikaajalise kohustisena kajastanud Üksikisiku tulumaksu 1558 eurot, Erisoodustuse tulumaksu 43 eurot, Sotsiaalmaksu 22100 eurot, Töötuskindlustusmaksu 489 eurot, Kogumispensionimakse 357 ja Maamaksu 977 eurot.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      | Kokku       |
|-------------------------------------------|--------|------------|----------------------------|-------------------------|----------|--------------------|-----------------------------|----------------------|-------------|
|                                           | Maa    | Ehitised   |                            |                         |          | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |             |
| Transpordivahendid                        |        |            | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |          |                    |                             |                      |             |
| 31.12.2018                                |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| Soetusmaksumus                            | 79 704 | 20 439 043 | 36 144                     | 28 645                  | 815 851  | 880 640            | 1 078 184                   | 40 235               | 22 517 806  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -7 154 621 | -4 173                     | -17 240                 | -378 923 | -400 336           | -595 795                    | 0                    | -8 150 752  |
| Jääkmaksumus                              | 79 704 | 13 284 422 | 31 971                     | 11 405                  | 436 928  | 480 304            | 482 389                     | 40 235               | 14 367 054  |
|                                           |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| Ostud ja parendused                       |        | 279 899    | 0                          | 0                       | 0        | 0                  | 49 272                      | 31 386               | 360 557     |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost |        | 279 899    |                            |                         |          |                    |                             |                      | 279 899     |
| Muud ostud ja parendused                  |        |            | 0                          | 0                       | 0        | 0                  | 49 272                      | 31 386               | 80 658      |
| Amortisatsioonikulu                       |        | -781 792   | -7 502                     | -4 364                  | -64 590  | -76 456            | -143 130                    | 0                    | -1 001 378  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu      |        | 0          | 0                          | 0                       | -2 548   | -2 548             | -1 987                      | 0                    | -4 535      |
| Ümberliigitamised                         |        | -752       | 0                          | 0                       | 752      | 752                | 0                           | 0                    | 0           |
| Muud ümberliigitamised                    |        | -752       | 0                          | 0                       | 752      | 752                | 0                           | 0                    | 0           |
|                                           |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| 31.12.2019                                |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| Soetusmaksumus                            | 79 704 | 20 718 942 | 36 144                     | 28 645                  | 787 096  | 851 885            | 1 120 730                   | 71 621               | 22 842 882  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -7 937 165 | -11 675                    | -21 604                 | -416 554 | -449 833           | -734 186                    | 0                    | -9 121 184  |
| Jääkmaksumus                              | 79 704 | 12 781 777 | 24 469                     | 7 041                   | 370 542  | 402 052            | 386 544                     | 71 621               | 13 721 698  |
|                                           |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| Ostud ja parendused                       |        | 261 694    | 0                          | 16 940                  | 5 013    | 21 953             | 50 921                      | 0                    | 334 568     |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost |        | 261 694    |                            |                         |          |                    |                             |                      | 261 694     |
| Muud ostud ja parendused                  |        |            | 0                          | 16 940                  | 5 013    | 21 953             | 50 921                      | 0                    | 72 874      |
| Amortisatsioonikulu                       |        | -803 765   | -7 229                     | -3 348                  | -59 292  | -69 869            | -139 825                    | 0                    | -1 013 459  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu      |        | -1 341     | 0                          | 0                       | -85      | -85                | -3 822                      | -20 000              | -25 248     |
| Ümberliigitamised                         |        | 35 230     | 0                          | 0                       | 0        | 0                  | 16 391                      | -51 621              | 0           |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest |        | 35 230     | 0                          | 0                       | 0        | 0                  | 16 391                      | -51 621              | 0           |
|                                           |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| 31.12.2020                                |        |            |                            |                         |          |                    |                             |                      |             |
| Soetusmaksumus                            | 79 704 | 21 010 575 | 36 144                     | 45 585                  | 774 495  | 856 224            | 1 158 391                   | 0                    | 23 104 894  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -8 736 980 | -18 904                    | -24 952                 | -458 317 | -502 173           | -848 182                    | 0                    | -10 087 335 |
| Jääkmaksumus                              | 79 704 | 12 273 595 | 17 240                     | 20 633                  | 316 178  | 354 051            | 310 209                     | 0                    | 13 017 559  |

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                |                               |                                    | Kokku   |
|---------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------------|---------|
|                     | Arvutitarkvara | Muud immateriaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                |                               |                                    |         |
| Soetusmaksumus      | 77 369         | 7 848                         | 5 096                              | 90 313  |
| Akumuleeritud kulum | -62 960        | -2 747                        | 0                                  | -65 707 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 409         | 5 101                         | 5 096                              | 24 606  |
|                     |                |                               |                                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -9 454         | -785                          | 0                                  | -10 239 |
|                     |                |                               |                                    |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                |                               |                                    |         |
| Soetusmaksumus      | 77 369         | 7 848                         | 5 096                              | 90 313  |
| Akumuleeritud kulum | -72 414        | -3 532                        | 0                                  | -75 946 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 955          | 4 316                         | 5 096                              | 14 367  |
|                     |                |                               |                                    |         |
| Ostud ja parendused | 7 660          | 0                             | 400                                | 8 060   |
| Amortisatsioonikulu | -6 487         | -784                          | 0                                  | -7 271  |
|                     |                |                               |                                    |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                |                               |                                    |         |
| Soetusmaksumus      | 85 030         | 7 848                         | 5 496                              | 98 374  |
| Akumuleeritud kulum | -78 902        | -4 316                        | 0                                  | -83 218 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 128          | 3 532                         | 5 496                              | 15 156  |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Transpordivahendite rent             | 15 306     | 5 990                             | 9 316               | 6,1%         | EUR         | 12.11.2023  |
| Masinate seadmete rent               | 648        | 648                               | 0                   | 1,99%        | EUR         | 09.05.2021  |
| Serveri rent                         | 16 941     | 8 133                             | 8 808               | 8%           | EUR         | 15.12.2022  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 32 895     | 14 771                            | 18 124              |              |             |             |

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Transpordivahendite rent             | 21 197     | 5 891                             | 15 306              | 6,1%         | EUR         | 12.11.2023  |
| Masinate seadmete rent               | 7 832      | 7 183                             | 649                 | 1,99%        | EUR         | 09.05.2021  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 29 029     | 13 074                            | 15 955              |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |               |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                          | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
| Masinaid ja seadmed                      | 17 888        | 32 301        |
| Muud materiaalsed põhivarad              | 16 940        | 0             |
| <b>Kokku</b>                             | <b>34 828</b> | <b>32 301</b> |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2020       | 2019       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 19 861     | 32 399     | 15      |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |         |
|                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 17 977     | 15 523     |         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 48 384     | 48 384     |         |

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2020       | 2019       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kasutusrendikulu                                                        | -93 666    | -132 455   | 17;18   |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |         |
|                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | -10 842    | -68 700    |         |

2020. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi ning lühiajaliselt renditi ruume, sadmeid ja inventari.

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Krediitkaart Swedbank                | 647        | 647                               |                     |             | 0%           | EUR         | 10.01.2021  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 647        | 647                               |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Investeeringislaen Swedbank          | 8 025 682  | 630 387                           | 7 395 295           |             | 1,05%        | EUR         | 30.12.2022  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 8 025 682  | 630 387                           | 7 395 295           |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 32 895     | 14 771                            | 18 124              |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 8 059 224  | 645 805                           | 7 413 419           |             |              |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Krediitkaart Swedbank                | 905        | 905                               |                     |             | 0%           | EUR         | 10.01.2020  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 905        | 905                               |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Investeeringislaen Swedbank          | 8 333 921  | 600 743                           | 7 733 178           |             | 1,05%        | EUR         | 30.12.2022  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 8 333 921  | 600 743                           | 7 733 178           |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 29 029     | 13 074                            | 15 955              |             |              |             |             | 8       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 8 363 855  | 614 722                           | 7 749 133           |             |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
| Maa                                                   | 79 704            | 79 704            |
| Ehitised                                              | 12 273 595        | 12 781 778        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>12 353 299</b> | <b>12 861 482</b> |

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 kommertsant vallasvarale summas 1 000 000 eurot.

Laenuleping sisaldab eritingimusi, millede mittetäitmise korral on laenuandjal õigus tõsta intressimäära fikseeritud osa 1%.

Seoses koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhanguga, sõlmis ettevõtte investeeringislaenu osas kokkuleppe 6 kuuliseks maksepuhkuseks.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 185 532        | 185 532                           |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 332 711        | 332 711                           |                     | 12      |
| Maksuvõlad                       | 183 087        | 157 562                           | 25 525              | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 120 953        | 120 953                           |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 120 691        | 120 691                           |                     |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 262            | 262                               |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>822 283</b> | <b>796 758</b>                    | <b>25 525</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 332 133          | 332 133                           |                     |         |
| Võlad töövõtjatele               | 402 744          | 402 744                           |                     | 12      |
| Maksuvõlad                       | 131 866          | 131 866                           |                     | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 167 172          | 167 172                           |                     |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 166 900          | 166 900                           |                     |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 272              | 272                               |                     |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 033 915</b> | <b>1 033 915</b>                  |                     |         |

2020.a. mais sõlmiti maksude ajatamise leping 131 925 eurot lõpptähtajaga 31.05.2022. Ajatatud maksete kohustis seisuga 31.12.2020 on 92 725 eurot.

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                                                | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Töötasude kohustis                                             | 145 432        | 225 876        |
| Puhkusetasude kohustis                                         | 138 965        | 102 204        |
| Deponeeritud töötasu võlg                                      | 1 047          | 1 415          |
| Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult                  | 46 097         | 71 370         |
| Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult | 1 170          | 1 803          |
| Muud võlad töötavõtjatele                                      | 0              | 76             |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>                                | <b>332 711</b> | <b>402 744</b> |

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 786 610        | 2 298 953        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 428 338          | 557 297          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>2 214 948</b> | <b>2 856 250</b> |

## Lisa 14 Aktsiakapital (eurodes)

|                      | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 2 786 912  | 2 786 912  |
| Aktsiate arv (tk)    | 4 360      | 4 360      |
| Aktsiate nimiväärtus | 639.20     | 639.20     |

## Lisa 15 Müügitulu (eurodes)

|                                                     | 2020             | 2019             | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes         |                  |                  |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                        |                  |                  |         |
| Eesti                                               | 5 390 722        | 8 956 717        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>          | <b>5 390 722</b> | <b>8 956 717</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>5 390 722</b> | <b>8 956 717</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                       |                  |                  |         |
| Hotelliteenused                                     | 2 914 982        | 4 479 775        |         |
| Restoranid jm toitlustuskohad                       | 973 892          | 1 612 002        |         |
| Sanatooriumi raviteenused                           | 454 134          | 971 124          |         |
| Saunade- ja veekeskuste teenused                    | 425 532          | 770 634          |         |
| Juuksuri- ja muud iluteenused                       | 347 506          | 551 803          |         |
| Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes        | 168 018          | 398 941          |         |
| Endale kuuluva kinnisvara üürile andmine ja käitlus | 35 313           | 32 399           | 9       |
| Muud teenused                                       | 71 345           | 140 039          |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>5 390 722</b> | <b>8 956 717</b> |         |

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulu sihtfinantseerimisest         | 388 179        | 7 832         | 19      |
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 12 597         | 4 365         |         |
| Aegunud ja kasutamata kinkekaardid | 26 384         | 21 289        |         |
| Selgunud eelmiste aastate tulu     | 0              | 9 843         |         |
| Tulu väikevarade müügist           | 3 923          | 0             |         |
| Muud                               | 284            | 5             |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>431 367</b> | <b>43 334</b> |         |

Eesti Töötukassa poolt töötajatele välja makstud töötasu toetus 336 119 eurot ning EAS'lt saadud Turismiattraksioonide toetus 50 000 eurot on kajastatud real "Tulu sihtfiantseerimisest".

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020              | 2019              | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tooraine ja materjal                             | -644 700          | -1 029 508        |         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | -245 249          | -482 755          |         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-453 385</b>   | <b>-604 014</b>   |         |
| Elektrienergia                                   | -243 940          | -344 745          |         |
| Soojusenergia                                    | -209 445          | -259 269          |         |
| Üür ja rent                                      | -93 355           | -126 378          | 9       |
| Muud ostutööd ja -teenused                       | -185 623          | -281 972          |         |
| Vesi, kanalisatsioon                             | -78 071           | -135 259          |         |
| Korrashoiu- ja valvekulud                        | -204 913          | -341 540          |         |
| Müügikulud                                       | -168 005          | -233 466          |         |
| Inventar ja seadmed                              | -36 235           | -37 439           |         |
| Käibemaksu mittetagastatav osa                   | -7 399            | -15 124           |         |
| Ehitiste remondi- ja hoolduskulud                | -40 245           | -83 623           |         |
| Muud                                             | -101 704          | -120 092          |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-2 258 884</b> | <b>-3 491 170</b> |         |

Restoranides ja baarides müüdud kangete- ja lahjade jookide kulu on kajastatud müügi eesmärgil ostetud kaupade kuluna.

## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2020            | 2019            | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Üür ja rent                               | -311            | -6 078          | 9       |
| <b>Energia</b>                            | <b>-3 938</b>   | <b>-3 984</b>   |         |
| Kütus                                     | -3 938          | -3 984          |         |
| Mitmesugused bürookulud                   | -28 047         | -38 176         |         |
| Lähetuskulud                              | -3 225          | -11 198         |         |
| Koolituskulud                             | -3 575          | -11 766         |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -247            | 174             |         |
| Reklaami- ja turunduskulud                | -66 185         | -118 811        |         |
| Toetused, annetused, sponsorlus           | -4 419          | -10 919         |         |
| Käibemaksu mittetagastatav osa            | -1 864          | -3 230          |         |
| Muud                                      | -27 802         | -26 873         |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-139 613</b> | <b>-230 861</b> |         |

## Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2020              | 2019              | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Palgakulu                                                                                     | -2 190 155        | -2 692 809        | 16      |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | -714 703          | -869 340          | 16      |
| Haigushüvitised                                                                               | -8 070            | -11 690           |         |
| Erisoodustuse kulud                                                                           | -7 069            | -22 547           |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>-2 919 997</b> | <b>-3 596 386</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 203               | 250               |         |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                   |                   |         |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 190               | 221               |         |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 7                 | 23                |         |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 6                 | 6                 |         |

Palgakulude- ja sotsiaamaksude real on kajastatud Eesti Töötukassa poolt saadud töötasu summas 336119 EUR.

## Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2020           | 2019          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -2 169         | -150          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud  | -7 102         | -7 102        |
| Liikmemaksud                   | -944           | -912          |
| Riigilõivud                    | -375           | -146          |
| Muud                           | -28            | -404          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-10 618</b> | <b>-8 714</b> |

## Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt       | -87 757        | -92 131        |
| Intressikulu kapitalirendilt | -641           | -769           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>-88 398</b> | <b>-92 900</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Pärnu linn     |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2020   | 2019   |
| Arvestatud tasu                                                               | 68 180 | 63 008 |
| Juhataja tulemustasu reserv                                                   | 0      | 17 344 |
| Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis                                         | 550    | 601    |

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.

2019.a. moodustati tulemustasu eraldis 17 344 eurot juhatuse liikmele tööaasta eest makstava võimaliku tulemustasu väljamaksmiseks.

2020.aastal maksti juhatajale eraldise arvelt tulemustasu koos maksudega 12 569 eurot. Ülejäänud reservi osas tehti tagasikanne perioodi tööjõukuludesse.

## Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu COVID-19 viirusepuhang on levis üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Jätkuvat koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Tulenevalt olukorrast sai ettevõtte korralduse 22.veebruarist 2021 sulgeda täielikult oluline osa oma äritegevusest ja aruande koostamise hetkel ei ole veel teada, millal saab ettevõtte uuesti oma äritegevust jätkata. Veebruari käibeks kujunes 34,6% eelmise majandusaasta veebruari käibest.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

**Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS ALJAS       | Juhatuse liige     | 26.04.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### 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.

### Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 olulisi ebakindlusi sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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  
Vandeauditori number 57  
/digitaalselt allkirjastatud/  
Margit Leppik  
Vandeauditori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ  
Nexia International liige  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59  
Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51003  
26.04.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN LEPPIK         | Vandeaudiitor      | 26.04.2021           |
| MARGIT LEPPIK      | Vandeaudiitor      | 26.04.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 856 250        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -641 302         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 214 948</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -641 302         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-641 302</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 856 250        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -641 302         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 214 948</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 214 948        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 214 948</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid                                                                                  | 55101      | 2914982         | 54.07%      | Jah            |
| Restoranid jm toitlustuskohad                                                             | 56101      | 973892          | 18.07%      | Ei             |
| Sanatooriumide ravitegevus                                                                | 86905      | 454134          | 8.42%       | Ei             |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 96041      | 425532          | 7.89%       | Ei             |
| Juuksuri- ja muu iluteenindus                                                             | 96021      | 347506          | 6.45%       | Ei             |
| Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes                                              | 47191      | 168018          | 3.12%       | Ei             |
| Muu teenindus                                                                             | 96099      | 71345           | 1.32%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                      | 68201      | 35313           | 0.66%       | Ei             |

## Sidevahendid

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