

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Estonia Spa Hotels AS

registrikood: 10275471

tänava/talu nimi, Sääse tn 7

maja ja korteri number:

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	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	14
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	22
Lisa 16 Muud äritulud	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 19 Tööjõukulud	24
Lisa 20 Muud ärikulud	24
Lisa 21 Intressikulud	24
Lisa 22 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori 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 iluhoolduste kabinetid.

ESTONIA Resort Hotel & Spa**** on juulis 2015 avatud uue kontseptsiooniga spaa- ja konverentsihotell Pärnus. 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.

2018. aasta majandustulemusi mõjutas nii Eesti kui Pärnu majutusturul toimunud oluline muudatus – Soome turistide arvu vähenemine. Pärnu linnas vähenes 2018. aastal Soome klientide ööbimiste arv 7% võrreldes 2017. aastaga. Kuna Soome klientide osakaal kogu majutusturust on suur (Pärnu linnas tervikuna 44,4%) siis mõjutab langus negatiivselt tervet Pärnu majutussektorit.

Estonia Spa Hotels keskmine täituvus kogu ettevõtte arvestuses oli 67,5% (2017. a. 69%) Turuosa Pärnu majutusturul oli Statistikaameti andmete aluses 17,9% (2017. aastal 18,2%).

Rohkem mõjutasid majutusturu negatiivsed trendid Medical Spa & Hotel tulemusi, mille täituvus oli 2018. aastal 65,1% (2017. a. 68,8%). Resort Hotel & Spa täituvus 2018. aastal tõusis, saavutades aasta keskmise taseme 71% (2017. a. 70%). Resort Hotel & Spa kuulub jätkuvalt klientide tagasiside põhjal ja populaarse reisiteemalise veebilehe TripAdvisor.com hinnangul Eesti hotellide top 10-sse.

Tulud, kulud ja kasum

2018. aastal külastas ettevõtet 53 670 külastajat (2017.aastal 62 480). Külastajatest oli välismaalasi 25 425 (2017.a 28 064) ehk 47% (2017.a. 45%).

2018. aasta netokäibeks kujunes 8,9 milj. eurot (2017. a. käive 8,9 milj. eurot).

Estonia Spa Hotels AS ärikasumiks kujunes 0,56 milj. eurot (2017. aastal 0,76 milj. eurot). Ettevõtte kasum enne makse oli 0,46 milj. eurot (2017. aastal 0,56 milj. eurot), puhaskasumiks kujunes 0,39 milj. eurot (2017. aastal 0,56 milj. eurot).

Töölepingu alusel töötavate isikute arv taandatuna täistööajale oli 231 töötajat (2017. aastal 239).

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu mln €	8,88	8,89
EBITDA	1,56	1,76
Ärikasum /-kahjum mln €	0,56	0,76
Kasum enne tulumaksu mln €	0,46	0,56
Puhaskasum/-kahjum mln €	0,39	0,56
Käibevara mln €	1,33	0,98
Varad mln €	15,72	16,19
Lühiajalised kohustused mln €	1,57	1,59
Omakapital mln €	5,79	5,68
Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale	254	256
Käibe kasv %	0,0%	5,1%
Ärikasumi määr %	6,3%	8,5%
Puhasrentaablus %	4,4%	6,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	0,61
ROA %	2,5%	3,4%
ROE %	6,8%	9,9%
Neto-omakapitali osakaal aktivas	37%	35%
Käive töötaja kohta tuh. eurot	34,96	34,72
Tööjõukulu töötaja kohta tuh. eurot	13,9	13,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale = töölepingu aluste töötavate töötajate arv + võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavate isikute teenusetunnid / kalendaarse normtundude arvuga.

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Neto-omakapitali osakaal puhasaktivas (%) = neto-omakapital / (aktiva – immateriaalsed varad)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

EBITDA = ärikasum + põhivara kulm ja väärtuse langus

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Omakapitali osakaal aktivas = omakapital / varad kokku * 100

Käive töötaja kohta = müügitulud / keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale

Palgakulu töötaja kohta = palgakulu / keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja seisuga 31.12.2018 on 0,85 (2017. aastal 0,61).

2018.a. on ettevõtte lühiajalise võlgnevuse kattekordajat paranenud 1,39 korda. 2019.a. plaanime parandada jõuda näitajani 1,0.

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

2018. aastal investeeriti kokku 0,18 milj. eurot (2017. aastal 0,09 milj. eurot). Sealhulgas 66% investeeringutest tehti Medical Spa & Hotel poolele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte olulisemad eesmärgid 2019. aastaks on:

1. Tõsta Medical Spa & Hotel konkurentsivõimet läbi investeeringute hotelli majutus- ja olmetingimuste parandamisse.

Ülejäänud eesmärgid jäävad sarnaseks eelmise aastaga:

2. Tagada maksimaalne hinna/täituvuse vahekord kasvava konkurentsi tingimustes, seda eriti arvestades Soome turu edasist prognoositavat langust
3. Säilitada ettevõtte kasumlikkus tööjõu defitsiidi ning seetõttu kiiresti kasvavate palgakulude tingimustes

Andrus Aljas juhataja

Pärnus, 02. aprill 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 005 585	611 339	2
Nõuded ja ettemaksed	213 253	246 140	3
Varud	106 942	120 462	4
Kokku käibevarad	1 325 780	977 941	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 367 054	15 170 775	6
Immateriaalsed põhivarad	24 606	34 685	7
Kokku põhivarad	14 391 660	15 205 460	
Kokku varad	15 717 440	16 183 401	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	608 415	633 313	8; 10
Võlad ja ettemaksed	958 825	960 080	11; 12
Kokku lühiajalised kohustised	1 567 240	1 593 393	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 362 949	8 915 956	8; 10
Kokku pikaajalised kohustised	8 362 949	8 915 956	
Kokku kohustised	9 930 189	10 509 349	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 786 912	2 786 912	14
Kohustuslik reservkapital	278 691	278 691	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 328 449	2 049 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 199	559 062	
Kokku omakapital	5 787 251	5 674 052	
Kokku kohustised ja omakapital	15 717 440	16 183 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	8 882 256	8 888 339	15
Muud äritulud	23 620	39 634	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 541 131	-3 450 518	17
Mitmesugused tegevuskulud	-266 418	-282 663	1; 18
Tööjõukulud	-3 531 274	-3 431 914	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-994 343	-996 039	6;7
Muud ärikulud	-10 325	-7 776	1; 20
Ärikasum (kahjum)	562 385	759 063	
Intressitulud	70	20	
Intressikulud	-99 256	-200 017	21
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	463 199	559 062	
Tulumaks	-70 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 199	559 062	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	562 385	759 063	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	994 343	996 039	6; 7
Muud korrigeerimised	-1 604	-2 463	
Kokku korrigeerimised	992 739	993 576	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 887	3 167	
Varude muutus	13 520	5 298	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 255	-9 531	
Laekunud intressid	70	20	
Makstud intressid	-99 255	-200 017	21
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 274	2 463	
Muud rahavood äritegevusest	0	-4	
Kokku rahavood äritegevusest	1 502 365	1 554 035	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-144 399	-89 954	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-144 399	-89 954	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-590 500	-606 713	
Arvelduskrediidi saldo muutus	99	-304 546	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 319	-19 087	
Makstud dividendid	-280 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-70 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-963 720	-930 346	
Kokku rahavood	394 246	533 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	611 339	77 604	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	394 246	533 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 005 585	611 339	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 786 912	278 691	2 049 387	5 114 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			559 062	559 062
31.12.2017	2 786 912	278 691	2 608 449	5 674 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)			393 199	393 199
Väljakuulutatud dividendid			-280 000	-280 000
31.12.2018	2 786 912	278 691	2 721 648	5 787 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2018. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2017. aastaaruandes kasumiaruande real Muud ärikulud kajastatud müügi- ja turundusorganisatsioonidesse kuulumise eest makstud liikmemaksud on ümberklassifitseeritud kasumiaruande reale Mitmesugused tegevuskulud.

Millega seoses on muudetud lisa 20 rida Muud ärikulud ja lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud rida Muud

Lisa 15 Müügitulud on 2017. aastaaruandes real Konverentsiteenused kajastatud tulud on kajastatud real Muud teenused.

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud 2017. aastaaruandes real Pangateenustasud ja Arvutid, hoolduskulud ja tarkvara kulud on kajastatud real Muud

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Kasumiaruanne Muud ärikulud	-12 398	4 622	-7 776
Kasumiaruanne Mitmesugused tegevuskulud	-278 041	-4 622	-282 663
Lisa 15 Konverentsiteenused	42 774	-42 774	0
Lisa 15 Muud teenused	216 154	42 774	258 928
Lisa 18 Pangateenustasud	2 324	-2 324	0
Lisa 18 Arvutid, hoolduskulud ja tarkvara kulud	6 031	-6 031	0
Lisa 20 Liikmemaksud	5 253	-4 622	631
Lisa 18 Reklaami- ja turunduskulud	124 279	4 622	128 901
Lisa 18 Muud	50 824	8 355	59 179

Vigade korrigeerimine

2017. aastaaruande lisa 16 Müügitulud real Muud teenused on kajastatud tulu reall Restoranid jm toitlustuskohad .

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Lisa 15 Muud teenused	258 928	-121 519	137 409
Lisa 15 Restoranid jm toitlustuskohad	1 401 313	121 519	1 522 832

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 Keskpanka valuutakursid. seisuga 31.12.2018 bilansis kajastatud kohustus on ümber hinnatud 31.12.18 kehtinud Euroopa keskpanka valuuta kursile. 2018. majandusaastal oli valuutakursi mõju ettevõtte finantstulemusele 52 eurot.

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.

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. Rendimaksed jaotatakse võimalusel finantskuluks (intressikulu) 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.

Kasutusrendimaksed 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.

Intressitulu 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 lühiajalised maksuvõlad, s.h. maksud, mis on arvestatud või kinni peetud ja deklareeritud maksudeklaratsioonides, kuid on bilansipäeva seisuga veel tasumata. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Üleöödeposiit	921 476	540 418
Sularaha kassades	68 731	58 449
Raha teel	15 378	12 472
Kokku raha	1 005 585	611 339

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	170 641	170 641	
Ostjatelt laekumata arved	188 031	188 031	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 390	-17 390	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 111	11 111	5
Muud nõuded	5 681	5 681	
Viitlaekumised	5 681	5 681	
Ettemaksed	25 820	25 820	
Tulevaste perioodide kulud	22 985	22 985	
Muud makstud ettemaksed	2 835	2 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 253	213 253	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	214 000	214 000	
Ostjatelt laekumata arved	238 804	238 804	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-24 804	-24 804	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 270	11 270	5
Muud nõuded	1 292	1 292	
Viitlaekumised	1 292	1 292	
Ettemaksed	19 578	19 578	
Tulevaste perioodide kulud	19 578	19 578	
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 140	246 140	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	46 934	60 662
Tooraine ja abimaterjal	46 934	60 662
Müügiks ostetud kaubad	60 008	59 800
Kaup	60 008	59 800
Kokku varud	106 942	120 462

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		25 858		30 283
Üksikisiku tulumaks		25 001		31 513
Erisoodustuse tulumaks		539		858
Sotsiaalmaks		73 774		66 999
Kohustuslik kogumispension		3 704		3 593
Töötuskindlustusmaksed		4 955		4 551
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		45	
Ettemaksukonto jääk	11 111		11 225	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 111	133 831	11 270	137 797

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016										
Soetusmaksumus	79 704	20 311 949	18 319	28 098	772 033	818 450	1 061 104	20 000	20 000	22 291 207
Akumuleeritud kulum	0	-5 625 548	-7 985	-12 593	-251 966	-272 544	-329 309	0	0	-6 227 401
Jääkmaksumus	79 704	14 686 401	10 334	15 505	520 067	545 906	731 795	20 000	20 000	16 063 806
Ostud ja parendused	0	39 279	0	5 069	42 217	47 286	0	0	0	86 565
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		39 279								39 279
Muud ostud ja parendused			0	5 069	42 217	47 286	0	0	0	47 286
Amortisatsioonikulu	0	-762 690	-7 531	-4 320	-62 099	-73 950	-139 525	0	0	-976 165
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-946	-946	-802	0	0	-1 748
Muud muutused	0	0		0	-1 683	-1 683	0	0	0	-1 683
31.12.2017										
Soetusmaksumus	79 704	20 351 228	18 319	33 167	810 583	862 069	1 056 903	20 000	20 000	22 369 904
Akumuleeritud kulum	0	-6 388 238	-15 516	-16 913	-313 027	-345 456	-465 435	0	0	-7 199 129
Jääkmaksumus	79 704	13 962 990	2 803	16 254	497 556	516 613	591 468	20 000	20 000	15 170 775
Ostud ja parendused		87 815	36 144	0	5 375	41 519	29 266	20 235	20 235	178 835
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		87 815						10 103	10 103	97 918
Muud ostud ja parendused			36 144	0	5 375	41 519	29 266	10 132	10 132	80 917
Amortisatsioonikulu		-766 383	-6 976	-4 849	-65 950	-77 775	-138 252	0		-982 410
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-53	-53	-93			-146
31.12.2018										
Soetusmaksumus	79 704	20 439 043	36 144	28 645	815 851	880 640	1 078 184	40 235	40 235	22 517 806
Akumuleeritud kulum	0	-7 154 621	-4 173	-17 240	-378 923	-400 336	-595 795	0	0	-8 150 752
Jääkmaksumus	79 704	13 284 422	31 971	11 405	436 928	480 304	482 389	40 235	40 235	14 367 054

2018. majandusaastal tagastati kapitalirendiga soetatud põhivarana kajastatud sõiduautod. Sõiduautode soetusmaksumus oli 18 319 eurot.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	77 369	7 848	0	85 217
Akumuleeritud kulum	-36 301	-1 177	0	-37 478
Jääkmaksumus	41 068	6 671	0	47 739
Ostud ja parendused	0	0	3 388	3 388
Amortisatsioonikulu	-15 657	-785	0	-16 442
31.12.2017				
Soetusmaksumus	77 369	7 848	3 388	88 605
Akumuleeritud kulum	-51 958	-1 962	0	-53 920
Jääkmaksumus	25 411	5 886	3 388	34 685
Ostud ja parendused	0	0	1 708	1 708
Amortisatsioonikulu	-11 002	-785	0	-11 787
31.12.2018				
Soetusmaksumus	77 369	7 848	5 096	90 313
Akumuleeritud kulum	-62 960	-2 747		-65 707
Jääkmaksumus	14 409	5 101	5 096	24 606

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
arvutustehnika rent	486	486	0	6,1%	EUR	20.10.2019
Transpordivahendite rent	26 994	5 796	21 198	1,99%	EUR	12.11.2023
Masinate ja seadmete rent	15 014	7 183	7 831	0%	EUR	09.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	42 494	13 465	29 029			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Arvutustehnika rent	1 079	590	489	6,1%	EUR	20.10.2019
Transpordivahendite rent	3 735	3 735	0	2,67%	EUR	30.11.2018
Masinate ja seadmete rent	22 834	7 820	15 014	0%	EUR	09.05.2021
Muu materiaalse põhivara rent	2 350	2 350	0	0%	EUR	15.09.2018
Kapitalirendikohustised kokku	29 998	14 495	15 503			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinate ja seadmed	15 853	27 166
Muud materiaalsed põhivarad	0	1 942
Kokku	15 853	29 108

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	33 764	33 866	15
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	20 448	16 327	
1-5 aasta jooksul	60 398	81 635	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	134 323	137 905	17; 18
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	134 300	106 000	

2018. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi ning lühiajaliselt renditi ruume, seadmeid ja inventari.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart Swedbank	326	326			0%	EUR	10.01.2019	
Lühiajalised laenud kokku	326	326						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	8 928 544	594 624	8 333 920		1,05%	EUR	30.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	8 928 544	594 624	8 333 920					
Kapitalirendikohustised kokku	42 494	13 465	29 029					8
Laenukohustised kokku	8 971 364	608 415	8 362 949					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart Swedbank	227	227			0,00%	EUR	10.01.2018	
Lühiajalised laenud kokku	227	227						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	9 519 044	618 591	8 900 453		1,05%	EUR	30.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	9 519 044	618 591	8 900 453					
Kapitalirendikohustised kokku	29 998	14 495	15 503					8
Laenukohustised kokku	9 549 269	633 313	8 915 956					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	79 704	79 704
Ehitised	13 284 423	13 962 991
Kokku	13 364 127	14 042 695

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 kommertsipant vallasvarale summas 1 000 000 eurot.

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

2018. majandusaastal on ettevõtte täitnud kõik eritingimused.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	309 165	309 165	
Võlad töövõtjatele	370 779	370 779	12
Maksuvõlad	133 831	133 831	5
Saadud ettemaksed	145 050	145 050	
Tulevaste perioodide tulud	144 714	144 714	
Muud saadud ettemaksed	336	336	
Kokku võlad ja ettemaksed	958 825	958 825	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	286 117	286 117	
Võlad töövõtjatele	364 236	364 236	12
Maksuvõlad	137 797	137 797	5
Muud võlad	1 016	1 016	
Muud viitvõlad	1 016	1 016	
Saadud ettemaksed	170 914	170 914	
Tulevaste perioodide tulud	170 914	170 914	
Kokku võlad ja ettemaksed	960 080	960 080	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	212 836	207 262
Puhkusetasude kohustis	89 303	90 332
Deponeeritud töötasu võlg	534	100
Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult	66 309	64 889
Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult	1 695	1 653
Muud võlad töötavõtjatele	103	265
Kokku võlad töövõtjatele	370 780	364 501

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 196 853	2 088 106
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	524 795	522 026
Kokku tingimuslikud kohustised	2 721 648	2 610 132
Tingimuslikud varad		
Tingimuslik nõue	37 946	39 101
Kokku tingimuslikud varad	37 946	39 101

Tingimusliku nõudena on kajastatud endisele juhatajale 2009.a. makstud lahkumishüvitis summas 39 101 eurot. Nõude sissenõudmiseks algatatud kohtuasi sai lõpliku otsuse jaanuaris 2013. aastal. Ettevõtte juhataja on edastanud nõude kohtutäiturile sissenõudmiseks, kuid nõude täies ulatuses laekumise tõenäosust on hinnatud alla 50%. Nõude laekumise hetkel kajastatakse laekunud summa muudes ärituludes.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	2 786 912	2 786 912
Aktsiate arv (tk)	4 360	4 360
Aktsiate nimiväärtus	639.20	639.20

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	8 882 256	8 888 339	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 882 256	8 888 339	
Kokku müügitulu	8 882 256	8 888 339	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelliteenused	4 244 487	4 086 182	
Restoranid jm toitlustuskohad	1 568 178	1 522 832	1
Sanatooriumi raviteenused	1 169 634	1 261 127	
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenused	762 091	823 565	
Juuksuri- ja muud iluteenused	556 201	597 866	
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	402 064	425 492	
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	33 764	33 866	9
Muud teenused	145 837	137 409	1
Kokku müügitulu	8 882 256	8 888 339	

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu sihtfinantseerimisest	4 579	2 463
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 929	498
Aegunud ja kasutamata kinkekaardid	15 700	36 061
Muud	412	612
Kokku muud äritulud	23 620	39 634

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

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 033 864	1 050 982	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	460 372	478 678	
Energia	629 314	590 639	
Elektrienergia	360 692	325 221	
Soojusenergia	268 622	265 418	
Üür ja rent	130 358	134 519	9
Muud ostutööd ja -teenused	317 715	291 450	
Vesi,kanalisatsioon	137 157	133 129	
Korrashoiu- ja valvekulud	299 847	285 767	
Müügikulud	244 501	225 122	
Inventar ja seadmed	59 500	36 877	
Käibemaksu mittetagastatav osa	24 650	19 911	
Remondi- ja hoolduskulud	95 761	93 973	
Muud	108 092	109 471	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 541 131	3 450 518	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	3 965	3 386	9
Energia	3 254	3 254	
Kütus	3 254	3 254	
Mitmesugused bürookulud	32 319	28 001	
Lähetuskulud	9 617	12 164	
Koolituskulud	20 514	14 357	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	11 213	14 419	
Reklaami- ja turunduskulud	125 181	128 901	1
Toetused, annetused, sponsorlus	15 364	14 875	
Käibemaksu mittetagastatav osa	3 904	4 127	
Muud	41 087	59 179	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	266 418	282 663	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 658 768	2 561 204
Sotsiaalmaksud	844 049	828 957
Haigushüvitised	11 475	10 186
Erisoodustuse kulud	16 982	31 567
Kokku tööjõukulud	3 531 274	3 431 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	254	256
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	231	239
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	17	15
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	6

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	168	32	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 103	7 107	
Liikmemaksud	774	631	1
Riigilõivud	2 167	0	
Muud	113	6	
Kokku muud ärikulud	10 325	7 776	

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-98 655	-199 642
Intressikulu kapitalirendilt	-601	-375
Kokku intressikulud	-99 256	-200 017

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	64 208	55 789

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	650	874
---------------------------------------	-----	-----

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALJAS	Juhatuse liige	09.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 arvamust. 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvestuste 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 olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtluse 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 arvamust. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

09.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	09.05.2019
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	09.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 328 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 199
Kokku	2 721 648
Jaotamine	
Dividendideks	350 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 371 648
Kokku	2 721 648

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 328 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 199
Kokku	2 721 648
Jaotamine	
Dividendideks	350 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 371 648
Kokku	2 721 648

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4244487	47.79%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1568178	17.66%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	1169634	13.17%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	762091	8.58%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	556201	6.26%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	402064	4.53%	Ei
Muu teenindus	96099	145837	1.64%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33764	0.38%	Ei

Sidevahendid

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