

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

postisihtnumber: 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	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustised	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 13 Eraldised	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 15 Aktsiakapital	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	23
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 20 Tööjõukulud	24
Lisa 21 Muud ärikulud	25
Lisa 22 Intressikulud	25
Lisa 23 Seotud osapooled	25
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

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 ning laia valikut heaoluteenuseid.

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 Estonia Spa TERMID ning iluhoolitsuste 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.

2017. aasta oli Estonia Spa Hotels jaoks edukas. Majutuse osa keskmine täituvus tõusis kogu ettevõtte arvestuses 69%-ni (2016. a. 65%) Turuosa Pärnu majutusturul kasvas Statistikaameti andmete aluses 18,2%-ni (2016. aastal 17,4%).

2017. aastal näitasid positiivseid arenguid ettevõtte mõlemad spaakompleksid. Medical Spa & Hotel aasta keskmine täituvus kasvas 69%-ni (2016. a. 63%) ning kliendi rahulolu mõõtvat soovitusindeksi aasta keskmine tase oli 55% (2016. a. 57%).

Resort Hotel & Spa täituvus tõusis 2017. aastal 70 %-ni (2016. a. 68%) ning kliendi hinnangute järgi saavutati online kanali tripadvisor.com kliendi tagasiside põhjal Pärnu majutusasutustest parim tulemus. Booking.com broneerimiskeskonna klientide hinnang Resort Hotel & Spa'le oli 2017. aasta lõpu seisuga 9.0 ehk suurepärane (2016. a. 8.9).

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal külastas ettevõtet 62 480 külastajat (2016.aastal 54 464). Külastajatest oli välismaalasi 28 064 (2016.a 25 215) ehk 44,9% (2016.a. 49,9%).

Ettevõtte netokäive kasvas aastaga 5,1 %, tasemele 8,9 milj. eurot (2016. a. käive oli 8,5 milj. eurot).

Estonia Spa Hotels AS ärikasumiks kujunes 0,76 milj. eurot (2016. aastal 0,54 milj. eurot). Ettevõtte kasum enne makse oli 0,56 milj. eurot (2016. aastal 0,31 milj. eurot), puhaskasumiks kujunes 0,56 milj. eurot (2016. aastal 0,31 milj. eurot).

Põhikohaga töötajate arv taandatuna täistööajale oli 256 töötajat (2016. aastal 247), sealhulgas käsunduslepingu alusel hooajalisi töötajaid 15 (2016. aastal 10).

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu mln €	8,89	8,46
EBITDA	1,76	1,61
Ärikasum /-kahjum mln €	0,76	0,54
Kasum enne tulumaksu mln €	0,56	0,31
Puhaskasum/-kahjum mln €	0,56	0,31
Käibevara mln €	0,98	0,45
Varad mln €	16,19	16,56
Lühiajalised kohustused mln €	1,59	1,90
Omakapital mln €	5,68	5,11
Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale		
sh käsunduslepinguga töötajad	256	247
Käibe kasv %	5,1%	56,6%
Ärikasumi määr %	8,5%	6,3%
Puhasrentaablus %	6,3%	3,64%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,61	0,24
ROA %	0,3%	0,2%
ROE %	10%	6%
Omakapitali osakaal aktivas	35%	31%
Käive töötaja kohta tuh. eurot	34,72	34,23
Palgakulu töötaja kohta tuh. eurot	13,4	13,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 * 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 31.12.2017 on 0,61 (2016. aastal 0,24).

2017.a. on ettevõtte lühiajalise võlgnevuse kattekordajat paranenud 2,54 korda. 2018.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

2017. aastal investeeriti kokku 0,09 milj. eurot (2016. aastal 0,07 milj. eurot). Sealhulgas 0,04 milj. eurot hoonete ja rajatiste parendustesse ning 0,04 milj. eurot masinatesse ja seadmetesse ning 0,01 infotehnoloogia ja äritarkvara arendusse. 53% investeeringutest tehti Resort Hotel & Spa'sse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kogu ettevõtte eesmärgid järgmiseks perioodiks on:

1. Kasutada ära, läbi uute innovatiivsete toodete ja teenuste arendamise, soodsaid globaalseid trende ja heaoluturismi üldist kasvutrendi
2. Tagada maksimaalne hinna/täituvuse vahekord kasvava konkurentsi tingimustes
3. Säilitada ettevõtte kasumlikkus tööjõu defitsiidi ning seetõttu kiiresti kasvavate palgakulude tingimustes

Andrus Aljas juhataja

Pärnus, 19. märts 2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	611 339	77 604	2
Nõuded ja ettemaksed	246 140	249 307	3
Varud	120 462	125 760	4
Kokku käibevarad	977 941	452 671	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 170 775	16 063 806	5
Immateriaalsed põhivarad	34 685	47 739	6
Kokku põhivarad	15 205 460	16 111 545	
Kokku varad	16 183 401	16 564 216	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	633 313	931 277	9
Võlad ja ettemaksed	960 080	966 419	10
Eraldised	0	3 192	13
Kokku lühiajalised kohustised	1 593 393	1 900 888	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 915 956	9 548 338	9
Kokku pikaajalised kohustised	8 915 956	9 548 338	
Kokku kohustised	10 509 349	11 449 226	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 786 912	2 786 912	15
Kohustuslik reservkapital	278 691	278 691	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 049 387	1 741 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	559 062	308 082	
Kokku omakapital	5 674 052	5 114 990	
Kokku kohustised ja omakapital	16 183 401	16 564 216	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	8 888 339	8 456 475	16
Muud äritulud	39 634	6 280	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 450 518	-3 336 751	18
Mitmesugused tegevuskulud	-278 041	-271 523	19
Tööjõukulud	-3 431 914	-3 230 529	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-996 039	-1 076 643	5;6
Muud ärikulud	-12 398	-11 643	21
Ärikasum (kahjum)	759 063	535 666	
Intressitulud	20	0	
Intressikulud	-200 017	-227 585	22
Muud finantstulud ja -kulud	-4	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	559 062	308 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	559 062	308 082	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	759 063	535 666	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	996 039	1 076 643	5; 6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-292	
Muud korrigeerimised	-2 463	-567	
Kokku korrigeerimised	993 576	1 075 784	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 167	61 153	
Varude muutus	5 298	-26 120	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 531	32 456	
Laekunud intressid	20	1	
Makstud intressid	-200 017	-227 584	22
Laekumised sihtfinantseerimisest	2 463	567	
Muud rahavood äritegevusest	-4	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 554 035	1 451 923	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-89 954	-39 450	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	292	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-89 954	-39 158	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-606 713	-974 244	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-304 546	-847 194	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 087	-16 334	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-930 346	-1 437 772	
Kokku rahavood	533 735	-25 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 604	102 611	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	533 735	-25 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	611 339	77 604	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 786 912	278 691	1 741 305	4 806 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)			308 082	308 082
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2017. 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

Ärikulude arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutused.

2016. aastaaruandes kasumiaruande real Mitmesugused tegevuskulud kajastatud kulud on osaliselt ümberklassifitseeritud reale Kaubad, toore, materjal ja teenused.

2016. aastaaruandes Lisas Kaubad, toore, materjal ja teenused on muudetud esitusviisi.

2016. aastaaruandes Lisas Mitmesugused tegevuskulud on muudetud esitusviisi.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Kasumiaruanne rida Kaubad , toore, materjal ja teenused	-3 008 089	-328 662	-3 336 751
Kasumiaruanne rida Mitmesugused tegevuskulud	-600 185	328 662	-271 523
Lisa 18 Muud ostutööd ja - teenused	183 081	120 852	303 933
Lisa 18 Pesupesemiskulud	120 852	-120 852	0
Lisa 18 Korrashoiukulud	192 909	47 826	240 735
Lisa 18 Prügivedu	9 588	-9 588	0
Lisa 18 Valvekulud	38 238	-38 238	0
Lisa 18 Remondi- ja hoolduskulud	66 274	12 730	79 004
Lisa 18 Lifti hoolduskulud	12 730	-12 730	0
Lisa 18 Üür ja rent	137 941	2 130	140 071
Lisa 19 Üür ja rent	4 795	-2 131	2 664
Lisa 19 Reklaami- ja turunduskulud	336 423	-190 412	146 011

Lisa 19 Pangateenustasud	36 259	-31 369	4 890
Lisa 18 Müügikulud	0	221 781	221 781
Lisa 18 Muud kulud	0	104 749	104 749
Lisa 19 Mitmesugused bürookulud	53 638	-18 622	35 016
Lisa 19 Arvutid, hoolduskulud ja tarkvara Lisas 19	62 806	-56 109	6 697
Lisa 19 Kindlustuskulu	8 248	-6 926	1 322
Lisa 19 Muud	48 389	-23 092	25 297

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte kassades olevat sularaha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite ja pankadelt laekumata kaardimakseid ning inkasseritud sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Valuutakursi mõju ettevõtte finantstulemusele oli 2017. majandusaastal 4 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.

Muud nõuded

Kõiki muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Varusid on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

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 algselt 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
Masinaid 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 (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 vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest kumb on lühem.

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

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust 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. Kasutamata kinkekaartide ettemaksed kantakse tuludesse peale kasutamistähtaaja lõppemist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui ettevõttel on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks, tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Dividendide tulumaksu kohustus kajastatakse maksuvõlgades ka siis, kui deklareerimis- või maksetähtpäev pole veel saabunud.

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 pere liikmete või nendega seotud firmadega tehtud tehingud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamisaruande lisades kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja

aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Üleöödeposiit	540 418	18 783
Sularaha kassades	58 449	48 247
Raha teel	12 472	10 574
Kokku raha	611 339	77 604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	11
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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	208 877	208 877	
Ostjatelt laekumata arved	235 794	235 794	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26 917	-26 917	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 910	20 910	11
Muud nõuded	1 430	1 430	
Viitlaekumised	1 430	1 430	
Ettemaksed	18 090	18 090	
Tulevaste perioodide kulud	18 090	18 090	
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 307	249 307	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	60 662	65 005
Müügiks ostetud kaubad	59 800	60 755
Kokku varud	120 462	125 760

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteer	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015										
Soetusmaksumus	79 704	20 334 586	21 084	48 724	883 009	952 817	1 161 473	20 000	20 000	22 548 580
Akumuleeritud kulum	0	-4 881 255	-3 709	-20 333	-344 890	-368 932	-248 135	0	0	-5 498 322
Jääkmaksumus	79 704	15 453 331	17 375	28 391	538 119	583 885	913 338	20 000	20 000	17 050 258
Ostud ja parendused	0	16 441	330	0	56 979	57 309	0	0	0	73 750
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		16 441						0	0	16 441
Muud ostud ja parendused			330	0	56 979	57 309	0	0	0	57 309
Amortisatsioonikulu	0	-763 814	-7 371	-5 651	-58 468	-71 490	-148 313	0	0	-983 617
Muud muutused	0	-19 557	0	-7 235	-16 563	-23 798	-33 230	0	0	-76 585
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	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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	292
Transpordi- vahendid	0	292
Kokku	0	292

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2015				
Soetusmaksumus	77 369	7 848	0	85 217
Akumuleeritud kulum	-20 644	-392	0	-21 036
Jääkmaksumus	56 725	7 456	0	64 181
Amortisatsioonikulu	-15 657	-785	0	-16 442
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
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					9

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Arvutustehnika rent	1 687	562	1 125		6,1%	EUR	20.10.2019	
Transpordivahendite rent	11 049	7 344	3 705		3,09%	EUR	30.11.2018	
Masinate ja seadmete rent	30 864	8 751	22 113		0%	EUR	09.05.2021	
Muu materiaalse põhivara rent	5 484	3 134	2 350		0%	EUR	15.09.2018	
Kapitalirendikohustised kokku	49 084	19 791	29 293	0				9

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinate ja seadmed	27 166	41 186
Muud materiaalsed põhivarad	1 942	5 039
Kokku	29 108	46 225

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	33 866	36 467
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	16 327	16 327
1-5 aasta jooksul	81 635	81 633

Seisuga 31.12.2017 on kehtivaid rendilepingud 158 m² äripinnale ja 10 m² tehnilisele pinnale. Rendilepingud on sõlmitud üldreeglina tähtajatuks ja mille lõpetamine on võimalik teatades sellest kokku lepitud aeg ette ning üks leping kehtib aastani 2020. Kasutusrenditulu sisaldab rentnikelt saadud kommunaalkulude katteks saadud tulu summas 11 293 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	137 905	142 736
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	106 000	110 000

2017. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi ja lühiajaliselt renditi ruume, seadmeid, inventari ja sõiduauto.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	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								
Invensteerimislaen 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					7
Laenukohustised kokku	9 549 269	633 313	8 915 956					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit Swedbank	303 909	303 909			2%	EUR	31.12.2017	
Krediitkaart Swedbank	865	865			0%	EUR	10.01.2017	
Lühiajalised laenud kokku	304 774	304 774						
Pikaajalised laenud								
Invensteerimislaen Swedbank	10 125 757	606 712	3 216 008	6 303 037	6 k Euribor +1,914%	EUR	31.12.2023	
Pikaajalised laenud kokku	10 125 757	606 712	3 216 008	6 303 037				
Kapitalirendikohustised kokku	49 084	19 791	29 293	0				7
Laenukohustised kokku	10 479 615	931 277	3 245 301	6 303 037				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	79 704	79 704
Ehitised	13 962 991	14 686 401
Kokku	14 042 695	14 766 105

AS Estonia Spa Hotels Swedbank poolt saadud investeerimislaenu (leping sõlmitud 30.detsember 2013.a.)tagatiseks on panditud järgmised varad:

* Ühishüpotek kinnistutele bilansilise jääkväärtusega 14 042 695 eurot.

Kinnistud: asukohaga Pärna 12, Pärnu(reg.osa nr.20605), asukohaga A.H.Tammsaare pst.4A, Pärnu(reg.osa nr.443105), asukohaga A.H.Tammsaare pst.6 Pärnu(reg.osa.nr.1219205) ja asukohaga Sääse 7,Pärnu(reg.osa nr.2352305) ning

kommertspant vallasvarale, pandisummaga 1 000 000 eurot.

Laenuleping sisaldab eritingimusi, millede mittetäitmise korral on laenuandjal õigus tõsta intressimäära fikseeritud osa 1%. 2017.majandusaastal on ettevõtte täitnud kõik eritingimused.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	11
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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	290 126	290 126	
Võlad töövõtjatele	361 598	361 598	12
Maksuvõlad	128 164	128 164	11
Muud võlad	1 402	1 402	
Muud viitvõlad	1 402	1 402	
Saadud ettemaksed	185 129	185 129	
Tulevaste perioodide tulud	185 129	185 129	
Kokku võlad ja ettemaksed	966 419	966 419	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		30 283	0	14 631
Üksikisiku tulumaks		31 513	0	30 937
Erisoodustuse tulumaks		858	0	4 173
Sotsiaalmaks		66 999	0	70 509
Kohustuslik kogumispension		3 593	0	3 482
Töötuskindlustusmaksed		4 551	0	4 422
Maamaks		0	0	0
Intress		0	0	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	11 225		20 910	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 270	137 797	20 910	128 164

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	207 262	199 853	
Puhkusetasude kohustis	90 332	96 843	
Deponeeritud töötasu võlg	100	237	
Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult	64 889	63 072	
Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult	1 653	1 593	
Kokku võlad töövõtjatele	364 236	361 598	10

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Tulemustasu eraldis	12 941	0	-9 749	3 192
Kokku eraldised	12 941	0	-9 749	3 192
Sealhulgas:				
Lühiajalised	12 941	0	-9 749	3 192
Muud eraldised	12 941	0	-9 749	3 192

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Tulemustasu eraldis	3 192	-3 192	0	0
Kokku eraldised	3 192	-3 192	0	0
Sealhulgas:				
Lühiajalised	3 192	-3 192	0	0
Muud eraldised	3 192	-3 192	0	0

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 088 106	1 639 510
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	522 026	409 877
Kokku tingimuslikud kohustised	2 610 132	2 049 387
Tingimuslikud varad		
Tingimuslik nõue	39 101	39 101
Kokku tingimuslikud varad	39 101	39 101

Tingimusliku nõudena on kajastatud endisele juhatajale makstud lahkumishüvitis, mis oli 2009.a majandusaasta tööjõukulude koosseisus.

Nõude sissenõudmiseks algatatud kohtuasi sai lõpliku otsuse jaanuar 2013.aastal.

Ettevõtte juhataja on edastanud nõude kohtutäiturile sissenõudmiseks, kuid antud nõude laekumise tõenäosust on hinnatud alla 50%. Nõude laekumise hetkel kajastatakse laekunud summa muudes ärituludes.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	2 786 912	2 786 912
Aktsiate arv (tk)	4 360	4 360
Aktsiate nimiväärtus	639.20	639.20

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 888 339	8 456 475
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 888 339	8 456 475
Kokku müügitulu	8 888 339	8 456 475
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotelliteenused	4 086 182	4 127 826
Restoranid jm toidlustuskohad	1 401 313	1 406 623
Sanatooriumi raviteenused	1 261 127	1 034 288
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenused	823 565	728 984
Juuksuri- ja muud iluteenused	597 866	589 292
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	425 492	420 182
Konverentsiteenused	42 774	52 300
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	33 866	36 467
Muud teenused	216 154	60 513
Kokku müügitulu	8 888 339	8 456 475

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	292
Tulu sihtfinantseerimisest	2 463	566
Kasum valuutakursi muutustest	0	23
Trahvid, viivised ja hüvitised	498	941
Toetused	0	433
Kasum väheväärtusliku vara müügist	0	942
Aegunud ja kasutamata kinkekaardid	36 061	0
Muud	612	3 083
Kokku muud äritulud	39 634	6 280

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	1 050 982	965 344	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	478 678	442 467	
Energia	590 639	635 736	
Elektrienergia	325 221	344 240	
Soojusenergia	265 418	291 496	
Üür ja rent	134 519	140 071	8
Muud ostutööd ja -teenused	291 450	303 933	
Vesi, kanalisatsioon	133 129	124 333	
Korrashoiu- ja valvekulud	285 767	240 735	
Müügikulud	225 122	221 781	
Inventar ja seadmed	36 877	55 727	
Käibemaksu mittetagastatav osa	19 911	22 869	
Remondi- ja hoolduskulud	93 973	79 004	
Muud	109 471	104 751	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 450 518	3 336 751	

2017. aasta aruandes on kasumiaruande reaalit mitmesugused tegevuskulud ümberklassifitseeritud reale kaubad, toore, materjal ja teenused 328 661 euro väärtuses.

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	3 386	2 664	8
Energia	3 254	2 634	
Kütus	3 254	2 634	
Mitmesugused bürookulud	28 001	35 016	
Lähetuskulud	12 164	8 861	
Koolituskulud	14 357	10 328	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 419	13 492	
Reklaami- ja turunduskulud	124 279	146 011	
Toetused, annetused, sponsorlus	14 875	8 427	
Pangateenustasud	2 324	4 890	
Arvutid, hoolduskulud ja tarkvara kulud	6 031	6 697	
Käibemaksu mittetagastatav osa	4 127	3 901	
Muud	50 824	28 602	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	278 041	271 523	

2017. aastaaruandes on kasumiaruande realt Mitmesugused tegevuskulud ümberklassifitseeritud Kaubad, toore materjal ja teenused kulude gruppi. Mõju 2016. aastaaruandes esitatud kuludele on 328 661 eurot.

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 561 203	2 412 064
Sotsiaalmaksud	828 957	788 130
Haigushüvitised	10 186	7 900
Erisoodustuse kulud	31 567	22 435
Kokku tööjõukulud	3 431 913	3 230 529
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	256	247
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	239	235
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	15	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	1
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 107	7 103
Liikmemaksud	5 253	4 077
Riigilõivud	0	265
Muud	6	197
Kokku muud ärikulud	12 398	11 643

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-199 642	-227 025
Intressikulu kapitalirendilt	-375	-560
Kokku intressikulud	-200 017	-227 585

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 820	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	14 766	0	11 872

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 321	16 266	1 175	12 830
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	146 104	307	132 090	5 269

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	55 789	57 681

Tulemustasu eraldis	0	3 192
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	874	786

Seotud osapoolteks loetakse:

- Pärnu linna ning temaga seotud allasutusi;
- Pärnu linna konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutusi

Tulemustasu eraldis on moodustatud juhatuse liikmele tööaasta eest makstava võimaliku tulemustasu väljamaksmiseks.

2017.aastal eraldise arvelt väljamakseid ei tehtud. 2015.aastal moodustatud eraldise jääk on seisuga 31.12.2017.kantud kuludesse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALJAS	Juhatuse liige	04.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestuseksperptide 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

05.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	05.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 049 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	559 062
Kokku	2 608 449
Jaotamine	
Dividendideks	280 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 328 449
Kokku	2 608 449

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 049 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	559 062
Kokku	2 608 449
Jaotamine	
Dividendideks	280 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 328 449
Kokku	2 608 449

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4086182	45.97%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1434483	16.14%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	1261127	14.19%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	904986	10.18%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	597866	6.73%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	425492	4.79%	Ei
Muu teenindus	96099	144337	1.62%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33866	0.38%	Ei

Sidevahendid

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