

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ KOIDULAPARK HOTELL

registrikood: 10793786

tänava nimi ja maja number: Kuninga tn 38

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80014

telefon: +372 4477032

faks: +372 4477033

e-posti address: maidu.kaasik@gmail.com

veebilehe address: <https://www.koidulaparkhotell.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023. aasta oli üle pika aja, mida ei iseloomustanud mingi suur aktuaalne kriis. Välituristide arv, eriti Euroopa läänepoolsematest piirkondadest, ei taastunud võrreldes COVID-19-eelse ajaga. Põhjuseks on endiselt jätkuv sõjategevus Ukrainas ning Eesti geopoliitiline asukoht Venemaa naabruses. Peamine väljakutse oli märkimisväärne sisendhindade tõus. Luminori peaökonomisti Lenno Uusküla sõnul on võrreldes 2019. aasta detsembriga on toiduhinnad kallinenud 45% ning kodukulud üldiselt 79%. Miinimumpalk on võrreldes 2019. aastaga tõusnud üle 34%, mis on suurel määral mõjutanud ka turismi, kui pigem madalama palgatasemega sektori, töötasusid samaväärselt või rohkem. Samal ajal on Koidulapark Hotellis keskmine majutus hind võrreldes 2019. aastaga tõusnud veidi üle 25%.

Koidulapark Hotell OÜ netokäive oli 313 286 eurot. Kinnisvara väljarentimisest saadud tulu oli üle 18 tuhande euro. Koidulapark Hotell OÜ lõpetas majandusaasta ligi 22 tuhande suuruse kahjumiga. Majutusteenuse netokäive koos hommikusöögiga oli üle 269 tuhande euro, müügipunkti, konverentsiteenuste ja edasimüüdü teenuste käive ligi 4 tuhat eurot ning lobby-baari käive üle 12 tuhande eurot.

Hotelli hooaeg algas aprillis ning kestis oktoobri lõpuni. Selle aja jooksul müüdi 3804 tuba, milles 3685 külastajat tegi 6835 ööbimist. Hotelli keskmine täituvus hooajal oli 61%. Majutuse keskmine pikkus oli 1,84 ööd, s.h. välismaalastel 1,97 ööd. Välismaalased moodustasid 75% hotelli klientuurist. Üle 70% tubadest broneeritakse läbi rahvusvaheliste broneeringuplatvormide.

2023. aastal investeeriti 93,3 tuhat eurot 16 vannitoa renoveerimisse ja kaasajastamisse. 3,2 tuhat eurot investeeriti firmagraafika uuendamisse ning uue kodulehekülje loomisse.

Seoses põhitegevuse kahjumlikkusega loodi aasta lõpus ettevõttele digiteekaart, et leida võimalusi teenuste digitaliseerimiseks ning selle läbi tööjõu vajaduse vähendamiseks. Digiteekaardiga loodi Koidulapark Hotellile uus potentsiaalne digitaalne lahendus, mis sisaldab omavahelist integreerimist võimaldavate uute müügiprogrammide ja raamatupidamistarkvara kasutusele võttu. Kuna projekt on väga ressursimahukas planeeritakse taotleda EISA-lt toetust projekti läbiviimiseks. Samuti planeeritakse 2024. aastal lõpule viia vannitubade renoveerimine kogu hotellis.

Ettevõttes töötas 2023. aastal keskmiselt 7 täistööajaga töötajat. Aastaringiselt töötas alaliselt 1 töötaja. 2023. aasta palgakulu oli 146,5 tuhat eurot.

Koidulapark Hotell OÜ omanikeringis toimus muutus. Juhatus koosneb 2 liikmest. 2023. aasta jooksul juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 970	217 316	2
Nõuded ja ettemaksud	306 432	274 245	3
Varud	919	914	4
Kokku käibevarad	390 321	492 475	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	137 449	141 171	6
Materiaalsed põhivarad	383 030	329 233	7
Immateriaalsed põhivarad	2 489	1 101	
Kokku põhivarad	522 968	471 505	
Kokku varad	913 289	963 980	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 949	35 964	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 949	35 964	
Kokku kohustised	6 949	35 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	925 204	803 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 676	121 869	
Kokku omakapital	906 340	928 016	
Kokku kohustised ja omakapital	913 289	963 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	313 286	545 217	10
Muud äritulud	827	336	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 031	-118 965	11
Mitmesugused tegevuskulud	-66 239	-69 846	
Tööjõukulud	-146 550	-200 371	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 612	-38 283	
Ärikasum (kahjum)	-24 319	118 088	
Intressitulud	2 643	3 781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 676	121 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 676	121 869	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KOIDULAPARK HOTELL OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KOIDULAPARK HOTELL OÜ on oma suuruselt keskmise suurusega ettevõtte kategoorias.

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu-ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruannetes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muudes ärituludes.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

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

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuse. Varud on bilansis kajastatud FIFO meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ja amortisatsiooni arvestatakse 3% aastas.

Kinnisvarainvesteeringud on varad, mida ettevõtte ei kasuta teeninduse ega halduse eesmärkidel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast : vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte, maad, ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised 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.

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.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulud kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest ja äriühingust omanikud ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	81 356	216 309
Sularaha	1 614	1 007
Kokku raha	82 970	217 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 761	6 761	
Ostjatelt laekumata arved	6 761	6 761	
Nõuded seotud osapoolte vastu	299 453	299 453	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	179	179	5
Ettemaksed	12	12	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Muu nõue	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 432	306 432	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 536	36 536	
Ostjatelt laekumata arved	36 536	36 536	
Nõuded seotud osapoolte vastu	237 552	237 552	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118	118	5
Ettemaksed	12	12	
Muud makstud ettemaksed	12	12	
Muu nõue	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 245	274 245	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	919	914
Kokku varud	919	914

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	-246	0	1 443
Üksikisiku tulumaks	0	371	0	6 399
Sotsiaalmaks	0	635	0	11 370
Kohustuslik kogumispension	0	38	0	326
Töötuskindlustusmaksed	0	46	0	827
Maamaks	0	0	0	1 120
Ettemaksukonto jääk	179		118	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	179	844	118	21 485

Vaata ka lisasid 3 ja 8.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	30 540	154 166	184 706
Akumuleeritud kulum	0	-38 581	-38 581
Jääkmaksumus	30 540	115 585	146 125
Amortisatsioonikulu	0	-4 954	-4 954
31.12.2022			
Soetusmaksumus	30 540	154 166	184 706
Akumuleeritud kulum	0	-43 535	-43 535
Jääkmaksumus	30 540	110 631	141 171
Ostud ja parendused	0	1 297	1 297
Amortisatsioonikulu	0	-5 019	-5 019
31.12.2023			
Soetusmaksumus	30 540	155 463	186 003
Akumuleeritud kulum	0	-48 554	-48 554
Jääkmaksumus	30 540	106 909	137 449

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 806	29 486

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksud	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2022								
Soetusmaksumus	62 670	496 822	820	17 223	18 043	155 907	1 715	735 157
Akumuleeritud kulum	0	-302 116	-820	-17 009	-17 829	-86 139	0	-406 084
Jääkmaksumus	62 670	194 706	0	214	214	69 768	1 715	329 073
Ostud ja parendused	0	93 304	0	0	0	3 200	0	96 504
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		93 304					0	93 304
Muud ostud ja parendused						3 200		3 200
Amortisatsioonikulu	0	-23 288	820	10 894	11 714	7 666	0	-3 908
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-820	0	-820	0	0	-820
Ümberliigitamised	0	-792	0	-11 108	-11 108	-24 204	-1 715	-37 819
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	1 715		0	0	0	-1 715	0
Muud ümberliigitamised	0	-2 507	0	-11 108	-11 108	-24 204	0	-37 819
31.12.2023								
Soetusmaksumus	62 670	589 335	0	6 115	6 115	134 903	0	793 023
Akumuleeritud kulum	0	-325 405	0	-6 115	-6 115	-78 473	0	-409 993
Jääkmaksumus	62 670	263 930	0	0	0	56 430	0	383 030

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 267	2 267	
Võlad töövõtjatele	559	559	
Võlad seotud osapooltele	771	771	13
Maksuvõlad	844	844	5
Muud võlad	411	411	
Muud viitvõlad	411	411	
Saadud ettemaksed	1 766	1 766	
Muud saadud ettemaksed	1 766	1 766	
Muu kohustus	331	331	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 949	6 949	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 436	9 436	
Võlad töövõtjatele	1 391	1 391	
Võlad seotud osapooltele	771	771	13
Maksuvõlad	21 485	21 485	5
Muud võlad	1 023	1 023	
Muud viitvõlad	1 023	1 023	
Saadud ettemaksed	1 466	1 466	
Muud saadud ettemaksed	1 466	1 466	
Muu kohustus	392	392	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 964	35 964	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	278 032	545 217
Leedu	2 015	0
Soome	33 239	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	313 286	545 217
Kokku müügitulu	313 286	545 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	269 350	370 763
Toitlustamine	12 402	135 989
Renditulu kinnisvarainvesteeringult	27 806	29 486
Muu	3 728	8 979
Kokku müügitulu	313 286	545 217

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-32 958	-71 793
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-46 284	-39 645
Muud	-1 789	-7 527
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 031	-118 965

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-108 542	-149 761
Sotsiaalmaksud	-38 008	-50 610
Kokku tööjõukulud	-146 550	-200 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	10

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	299 453	237 552
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 453	237 552
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	771	771
Kokku võlad ja ettemaksed	771	771

Vaata ka lisasid 3 ja 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

OÜ KOIDULAPARK HOTELL (registrikood: 10793786) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KAASIK	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	925 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 676
Kokku	903 528
Jaotamine	
Kokku	903 528

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	925 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 676
Kokku	903 528
Jaotamine	
Kokku	903 528

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	269350	85.98%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27806	8.88%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	12402	3.96%	Ei