

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing SANESI

registrikood: 10797076

postiaadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, A. Puškini tn 6
postisihthnumber: 20308

telefon: +372 3599600

faks: +372 3599603

e-posti aadress: hotell@narvahotell.ee

veebilehe aadress: www.narvahotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Sanesi tegutseb külalislahkuse sektoris ehk majutusteenuste pakkumise ja restorani pidamise valdkonnas. 2023. aasta majandusaasta lõppes 31. detsembril 2023. Ettevõtte aruandeaasta kasum oli 92 tuhat eurot ning müügitulu moodustas 1034963 eurot.

Majandusaastas tegi ettevõtte investeeringuid põhivarasse spaa projekti ehitamise seoses. Ettevõtte eesmärk on säilitada püsiv kasv, arendada turismivaldkonna Eesti maastikul ja reageerida kiiresti turu muutustele. 2023. majandusaastal oli ettevõttes keskmiselt 22 töötajat ja töötasud moodustasid kokku 312,3 tuhat eurot. Juhatusel liikmetele tasuti 63,5 tuhat eurot.

2023 a. majandusaasta oli ettevõtte jaoks edukas, saavutades 92,6 tuhande euro suuruse kasumi. Müügitulu oli 1035 tuhat eurot, mis peegeldab stabiilset nõudlust ettevõtte teenuste järele. Ettevõtte suutis säilitada oma turuosa Narvas ja parandas oma positsiooni teistel turgudel (Soome, Läti)

Ettevõtte väärtustab oma töötajaid ja on pühendunud nende professionaalsele arengule ja rahulolu tagamisele.

2023 aastal alustas ettevõtte spaa keskuse ehitamis. Majandusaastas oli projekti kulud ja ehituskulud, mis ei ole veel kapitaliseeritud.

Planeeritud spaa avamine veebruaris 2024 unikaalse teenuse Narva linnas. Täielikult kajastab spaa keskusse investeeringu ettevõtte 2024 aastal bilansil.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Sanesi põhieesmärkideks järgmised:

Turuosa säilitamine Narvas: Ettevõtte keskendub oma turuosa säilitamisele praegusel tasemel, pakkudes kvaliteetseid majutus-, spaa, konverentsi ja toidlustusteenuseid.

Turuosa kasv vähemalt 10%: Ettevõtte plaanib suurendada oma turuosa vähemalt 10% võrra, kasutades turundus- ja müügistrateegiaid, mis aitavad jõuda uute klientideni.

Positsiooni tugevdamine teistel turgudel: Ettevõtte keskendub oma positsiooni tugevdamisele teistel turgudel, laiendades oma teenuste valikut ja parandades teenindustaset.

Teenindustaseme parandamine: Ettevõtte jätkab oma teenindustaseme parandamist, tagades klientide rahulolu ja lojaalsuse.

OÜ Sanesi jaoks oli 2023. aasta edukas, võimaldades ettevõttel saavutada stabiilne kasum ja müügitulu. Ettevõtte tegi suured investeeringud põhivarasse.

Järgmisel aastal ettevõtte planeerib laenu refinantseerida ning suurendada müügitulu 20% võrreldes 2022 aastaga.

Tegevusaruanne kinnitab, et OÜ Sanesi on valmis vastu võtma tuleviku väljakutseid ja saavutama oma eesmärgid, pakkudes klientidele parimaid majutus- ja restoraniteenuseid.

HOTELLI SUHTARVUD:

Keskmine täituvusaste (Occupancy Rate): täitunud tubade arv / kokku saadavad toad * 100 = 63,21%

Keskmine toahind (Average Daily Rate, ADR): toa tulu / müüdud tubade arv = 49,96 euro (ilma hs-ta)

Saadud tulu toa kohta (Revenue per Available Room, RevPAR): ADR * keskmine täitumus (occupancy rate) = 31,57 euro

Kohustiste ja omakapitali suhe (Debt to Equity Ratio): Kokku kohustused / Omakapital = 0,64

Võlakordaja (Debt Ratio): Kokku kohustised / Koguvaramad = 0,39

Töötajate tootlikkus (Revenue per Employee): Müügitulu / Töötajate arv = 43123,45

Varade käibekordaja (Asset Turnover Ratio): Müügitulu / Koguväärtus = 0,66

Puhaskasumi marginaal (Net Profit Margin): Puhaskasum / Müügitulu * 100 = 8,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 286	13 707
Finantsinvesteeringud	31 656	115 866
Nõuded ja ettemaksed	35 611	20 784
Nõuded ostjate vastu	6 618	20 784
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 993	0
Kokku varud	12 366	8 501
Tooraine ja materjal	12 366	8 501
Kokku käibevarad	99 919	158 858
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 469 376	975 094
Kokku põhivarad	1 469 376	975 094
Kokku varad	1 569 295	1 133 952
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	71 772	200 000
Võlad ja ettemaksed	153 045	72 536
Võlad tarnijatele	127 933	29 048
Võlad töövõtjatele	25 112	22 460
Maksuvõlad	0	21 028
Kokku lühiajalised kohustised	224 817	272 536
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	390 465	0
Kokku pikaajalised kohustised	390 465	0
Kokku kohustised	615 282	272 536
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	226 440	226 440
Ülekurss	284 790	284 790
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 186	320 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 597	30 000
Kokku omakapital	954 013	861 416
Kokku kohustised ja omakapital	1 569 295	1 133 952

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	1 034 963	903 108
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-214 696	-216 653
Mitmesugused tegevuskulud	-211 284	-284 940
Tööjõukulud	-375 824	-310 385
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-107 550	-43 970
Muud ärikulud	-1 414	-23 100
Ärikasum (kahjum)	124 195	24 060
Intressitulud	1 892	6 480
Intressikulud	-33 490	-540
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 597	30 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 597	30 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sanesi on koostanud 2023. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

OÜ Sanesi kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulud ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, mittal on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	998 899	58 295	1 057 194
Akumuleeritud kulum	-29 820	-9 360	-39 180
Jääkmaksumus	969 079	48 935	1 018 014
Ostud ja parendused		1 050	1 050
Amortisatsioonikulu	-29 797	-14 173	-43 970
31.12.2022			
Soetusmaksumus	969 079	49 985	1 019 064
Akumuleeritud kulum	-29 797	-14 173	-43 970
Jääkmaksumus	939 282	35 812	975 094
Ostud ja parendused	484 323	121 509	605 832
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	484 323		484 323
Muud ostud ja parendused		121 509	121 509
Amortisatsioonikulu	-58 856	-52 694	-111 550
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 423 605	157 321	1 580 926
Akumuleeritud kulum	-58 856	-52 694	-111 550
Jääkmaksumus	1 364 749	104 627	1 469 376

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Arveldus laen	459 037	68 572	390 465	
Pikaajalised laenud kokku	459 037	68 572	390 465	
Muud laenukohustised				
Laen I Juriidiline isik	3 200	3 200		
Muud laenukohustised kokku	3 200	3 200		
Laenukohustised kokku	462 237	71 772	390 465	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Laen ettevõttelt	200 000	200 000		
Muud laenukohustised kokku	200 000	200 000		
Laenukohustised kokku	200 000	200 000		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 034 963	903 108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 034 963	903 108
Kokku müügitulu	1 034 963	903 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotelli teenused	673 281	612 787
Restorani teenused	303 907	278 306
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	57 775	12 015
Kokku müügitulu	1 034 963	903 108

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	283 421	234 769
Sotsiaalmaksud	90 148	73 718
Pensionikulu	2 255	1 898
Kokku tööjõukulud	375 824	310 385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	23

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	31 656	115 866
Kokku laenukohustised	31 656	115 866

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	63 540	55 935
Dividendid	0	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Osaühing SANESI (registrikood: 10797076) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI FJODOROV	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)	350 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 597
Kokku	442 783

Kasum jääb ettevõtte arengule.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	673281	65.05%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	303907	29.36%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	57775	5.58%	Ei