

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: Aktsiaselts Haapsalu Kuurort

registrikood: 11144564

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn,
Sadama tn 9

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: kuurort@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Aktsiakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Haapsalu Kuurort põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine. Haapsalus asuv hotellikompleks ja spaa antud pikajalisele rendile Baltic Beach Holding OÜ-le, kes osutab teenuseid klientidele kaubamärgi Hestia Hotel Haapsalu SPA kaubamärgi all.

AS Haapsalu Kuurort müügitulu oli aruandeaastal 858 205 eurot ja puhaskasum 841 497 eurot. Müügikäibest 100% moodustas tulu kinnisvara rendist. Äritegevuse hooajalisus ja majandustegevuse tsüklilisus ettevõtte majandustulemusi aasta lõikes oluliselt ei mõjuta. AS Haapsalu Kuurort on saanud pangalaenu kinnisvara renoveerimiseks. Saadud pangalaenu intressimäär on seotud 6-kuu Euriboriga. Juhtkonna hinnangul Euribori võimaliku muutusega ei kaasne olulisi majandustulemusi mõjutavaid riske.

Aruandeperioodil investeeriti hotellikompleksi ja spaa renoveerimiseks koostöös rentnikuga 104 940 eurot. Investeering on finantseeritud pangalaenu, omanike laenu ning rentniku koostöös.

AS Haapsalu Kuurort töölepinguga töötajaid ei oma, ettevõtte tegevust koordineerib juhatus.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. AS Haapsalu Kuurort tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Suhtarvuanalüüs

	30.06.2024	30.06.2023
Likviidsuskordaja	1,4	1,9
Võõrkapitali osakaal (%)	45,5	56,6
Ärikasumi marginaal (%)	123,3	149,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja: käibevara / lühiajalised kohustised

Võõrkapitali osakaal: kohustised kokku / koguvara

Ärikasumi marginaal: ärikasum / müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	140 422	203 627	2
Nõuded ja ettemaksed	536 986	448 436	3
Kokku käibevarad	677 408	652 063	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	518	518	5
Kinnisvarainvesteeringud	5 425 000	5 080 000	6
Kokku põhivarad	5 425 518	5 080 518	
Kokku varad	6 102 926	5 732 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	363 559	143 067	7
Võlad ja ettemaksed	135 136	203 221	8
Kokku lühiajalised kohustised	498 695	346 288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 276 358	2 899 917	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 276 358	2 899 917	
Kokku kohustised	2 775 053	3 246 205	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	10
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 451 176	826 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 497	1 625 064	
Kokku omakapital	3 327 873	2 486 376	
Kokku kohustised ja omakapital	6 102 926	5 732 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	858 205	1 261 170	11
Muud äritulud	240 375	689 605	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 174	-6 982	13
Mitmesugused tegevuskulud	-18 672	-25 694	14
Tööjõukulud	-20 032	-29 777	15
Muud ärikulud	-220	-149	
Ärikasum (kahjum)	1 058 482	1 888 173	
Intressitulud	3 378	750	
Intressikulud	-220 363	-263 859	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	841 497	1 625 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 497	1 625 064	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Haapsalu Kuurort liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas number 2 toodud kasumiaruande skeemi number 1.

2022. aastal muudeti ettevõtte majandusaasta algus- ja lõppkuupäeva, millest tulenevalt on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes aruandeperioodidel erinevad pikkused (aruandeperioodi majandusaasta pikkuseks on 12 kuud 01.07.2023-30.06.2024 ja võrdlusperioodi majandusaasta pikkuseks on 18 kuud 01.01.2022-30.06.2023) ja sellest tulenevalt ei ole aruandeperioodi ja võrdlusperioodi finantsnäitajad täielikult võrreldavad.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, samuti üleöödeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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 tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned koos sisutusega), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

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

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasel väärtuses.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse: kasumiaruande kirjel "Muud äritulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal.

Soodusmääraga (14/86) saab netodividendina välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

* AS Haapsalu Kuurort omanikfirma Kuurordi Investeeringud OÜ;

* AS Haapsalu Kuurort nõukogu ja juhatuse liikmed ning nimetatud füüsiliste isikute perekonnaliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Arvelduskontod	961	2 523
Üleöödeposiit	139 461	201 104
Kokku raha	140 422	203 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	536 986	536 986	
Kokku nõuded ja ettemaksed	536 986	536 986	
	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	447 613	447 613	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	823	823	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	448 436	448 436	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	99 971	0	51 894
Maamaks	714	0	648
Ettemaksukonto jääk		823	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100 685	823	52 542

Vt lisad 3 ja 8.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
30.06.2022	518	518
30.06.2023	518	518
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	518	518
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
30.06.2023	518	518
30.06.2024	518	518
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	518	518

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2022	3 995 265
Ostud ja parendused	556 313
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	528 422
30.06.2023	5 080 000
Ostud ja parendused	104 940
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	240 060
30.06.2024	5 425 000

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	857 126	1 258 098
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 174	6 982

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ekspertide hinnanguid.

Kahe objekti õiglase väärtuse leidmisel on ekspert kasutanud võrreldavate tehingute meetodit, ühe objekti õiglase väärtuse leidmisel on ekspert kasutanud diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - kapitali kaalutud keskmine hind 13%, 5-aastane rahavoo prognoos).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutused	2 139 917	363 559	1 776 358	0	6 kuu EURIBOR+marginaal	Euro	2025	
Seotud osapooled	500 000	0	500 000	0	12% aastast	Euro	2025	17
Pikaajalised laenud kokku	2 639 917	363 559	2 276 358	0				
Laenukohustised kokku	2 639 917	363 559	2 276 358	0				

	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutused	2 282 984	143 067	2 139 917	0	6 kuu EURIBOR+marginaal	Euro	2025	
Seotud osapooled	760 000	0	760 000	0	10% aastast	Euro	2025	17
Pikaajalised laenud kokku	3 042 984	143 067	2 899 917	0				
Laenukohustised kokku	3 042 984	143 067	2 899 917	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2024	30.06.2023
Maa	24 324	24 324
Ehitised	5 318 676	4 973 676
Kokku	5 343 000	4 998 000

Krediidiasutuse laenu tagatised:

1. Hüpoteek kinnistule Sadama 9/11, Haapsalu summas 2 756 190 eurot;
2. Hüpoteek kinnistule Sadama 7, Haapsalu summas 2 117 073 eurot;
3. Kommertspant AS Haapsalu Kuurort varadele summas 191 735 eurot;
4. KredEx käendus laenusummale 213 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 427	18 427	
Maksuvõlad	100 685	100 685	4
Muud võlad	16 024	16 024	
Intressivõlad	16 024	16 024	17
Kokku võlad ja ettemaksed	135 136	135 136	
	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 711	123 711	
Maksuvõlad	52 542	52 542	4
Muud võlad	26 968	26 968	
Intressivõlad	18 988	18 988	17
Muud viitvõlad	7 980	7 980	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 221	203 221	

Kirjel "Võlad hankijatele" sisaldub seisuga 30.06.2024 võlg seotud osapoolle summas 18 300 eurot (30.06.2023: 0 eurot).

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 634 138	1 960 941
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	658 535	490 235
Kokku tingimuslikud kohustised	3 292 673	2 451 176

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Aktsiakapital	32 000	32 000
Aktsiate arv (tk)	32 000	32 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	858 205	1 261 170	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	858 205	1 261 170	
Kokku müügitulu	858 205	1 261 170	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Muu müük	1 079	3 072	
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	857 126	1 258 098	6
Kokku müügitulu	858 205	1 261 170	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	240 060	528 422	6
Tulu sihtfinantseerimisest	0	161 182	
Muud	315	1	
Kokku muud äritulud	240 375	689 605	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Tooraine ja materjal	0	448	
Energia	415	497	
Elektrienergia	415	497	
Ostetud teenused	759	6 037	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 174	6 982	6

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Mitmesugused bürookulud	11 009	14 722
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 428	2 592
Kindlustusmaksed	5 519	5 273
Muud	716	3 107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 672	25 694

Seotud osapoolelt on ostetud teenuseid aruandeperioodil summas 1 580 eurot (2023:4 893 eurot), vt lisa 17.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Palgakulu	16 073	23 540
Sotsiaalmaksud	3 960	6 237
Kokku tööjõukulud	20 033	29 777
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Intressikulu pangalaenudelt	154 349	145 730	
Intressikulu omaniku laenudelt	66 014	118 129	17
Kokku intressikulud	220 363	263 859	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kuurordi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksud			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 324	18 988	8

Kokku võlad ja ettemaksed	34 324	18 988	
----------------------------------	---------------	---------------	--

PIKAAJALISED	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	760 000	7
Kokku laenukohustised	500 000	760 000	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	766 000	30 000	36 000	760 000	118 129	
Kokku laenukohustised	766 000	30 000	36 000	760 000	118 129	7; 16

LAENUKOHUSTISED	30.06.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	760 000	0	260 000	500 000	66 014	
Kokku laenukohustised	760 000	0	260 000	500 000	66 014	7; 16

OSTETUD	01.07.2023 - 30.06.2024		01.07.2022 - 30.06.2023
	Teenused	Põhivara	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 580	15 000	4 893
Kokku ostetud	1 580	15 000	4 893

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Arvestatud tasu	12 000	18 900

Seotud osapooltele tasuti intresse aruandeperioodil 68 978 eurot, (2023: 140 990 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2024

Aktsiaselts Haapsalu Kuurort (registrikood: 11144564) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	12.12.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Haapsalu Kuurort aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Haapsalu Kuurort (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2024 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.06.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma.

Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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 sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi 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, väärresistite 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

12.12.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Haapsalu Kuurort (registrikood: 11144564) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	12.12.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 451 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 497
Kokku	3 292 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	858205	100.00%	Jah