

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aqva Hotels Osaühing

registrikood: 11236415

tänavanimi: Parkali tn 4

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 3260007, +372 3260000

faks: +372 3260004

e-posti aadress: info@aqvahotels.ee

veebilehe aadress: www.aqvahotels.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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Intressikulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Aqva Hotels registreeriti 2006. aastal. Ettevõtte pakub majutusteenust koos konverentside, seminaride ja vastuvõttude korraldamise ning heaoluspaa- ja ujumisteenusega Rakvere linnas.

Ettevõtte on hotellikompleks 120 hotellitoaga koos vee- ja saunakeskusega ning heaolusteenuse keskus. Seminaride korraldamiseks on Aqva Hotels OÜ-s kokku neli erineva suurusega ruumi, neist suurim mahutab korraga kuni 200 inimest.

Ebakindlas majanduslikus olukorras on oluline arvestada võimaliku muutuva turudünaamikaga, mis kajastub tarbijate kulutamisharjumuste muutuses. Aruandeaasta märksõnadeks on laiapõhjaline inflatsioon ja järsult kasvanud intressimäärad. Hotelli külastatavuse hüppeline kasv läbi sooduspakkumiste ja turunduskampaaniate on samuti majanduslanguse märgiks. Ettevõtte müügitulus esineb teatavaid hooajalisi kõikumisi, mis on seotud Eesti koolide õppetöö vaheaegadega, kus pered ühiselt spaahotellis lühipuhkust veedavad.

Eesti tarbijate kindlustunne on aruandeaasta teises pooles vähenenud, mistõttu leibkonnad hoiavad tagasi tarbimiskulutusi. Aruandeaasta müügitulu suurenedes 5,9 protsenti võrreldes eelneva perioodiga. Ärikasumimäär 2023. aastal 17 protsenti püsides eelmise aruandeperioodi tasemel (16,4 protsenti 2022). Ärikasumiks kujunes 1 332 995 eurot kasvades 10 protsenti võrreldes 2022. aastaga. Ärikasumi kasv on seotud energiakulude langusega.

Kaubad toore, materjal ja teenused olid aruandeaastal 2 286 763 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 6 protsenti vähenenud, põhjuseks on energiahindade langus aruandeaasta teises pooles. Tegevuskulud olid 1 074 753 eurot, kasvades 20 protsenti, mis tuleneb rohkematest turunduskampaaniate väljatöötamistest ja turismimessidel osalemisest.

Põhikohaga ja käsunduslepingu alusel hooajaliste töötajate arv taandatud täistööajale majandusaastal oli 136 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 2 835 015 eurot, mis on kasvanud ca 14 protsenti. Töötasusid on korrigeeritud vastavalt elukalliduse muutusele.

2023. aasta majutustäitumuse protsent vähenes 3,4 protsendipunkti võrra, võrdluseks 2022. vs 2021. aasta täitumuse protsent suurenes 13,7 protsendipunkti võrra. Aruandeaastal

majutusetäitumusega ei ole veel saavutanud pandeemiaeelset seisu. Keskmise ööbimiste kestvus oli 1,31 ööd, mis on olnud sama kahel eelneval aastal aastal. Aruandeaasta täitumuse protsent oli 61,4 ja 2024. aastal prognoosime stabiilselt täitumuse protsendiks 65.

Peamised finatssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (euro)	7 832 867	7 398 039
Müügitulu muutus (%)	5,9	48,0
Ärikasum	1 332 995	1 211 276
Ärikasumimäär (%)	17,0	16,4
Puhaskasum (euro)	519 525	378 925
Puhasrentaablus (%)	6,6	5,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,4	1,0
Varade kogumaksumus (euro)	15 674 312	15 350 023
ROA (%)	3,3	2,5
Töötajate arv	136	133
Müügitulu ühe töötaja kohta (euro)	57 595	55 624
Müügis olnud hotellitoad	43 800	43 800
Müüdnud hotellitoad	26 884	28363
Täitumusprotsent (%)	61,4	64,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2023-müügitulu 2022)/müügitulu 2022*100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu *100

Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100

Vaatamata majanduslangusele ja hotelli täitumusprotsendi vähenemisele võime öelda et reisimine koduriigis on olnud populaarne. Põhiosa majutujatest moodustasid eestlased, kokku 88 protsenti kogu majutujate arvust, eestlaste osakaal on olnud sama võrreldes eelmise perioodiga, soomlased 6,9 protsenti (2022. aastal 10,2), järgnesid Läti 1,28 protsendiga (2022. aastal 1,2). Ülejäänud 3,8 protsenti jaguneb järgmiselt riikide vahel: Saksamaa, Suurbritannia, Hispaania, ja USA nende riikide osakaal majutujatest jääb alla 1 protsendi ning teised rahvused.

Eesti Panga sõnul on inimeste ebakindlus suur tuleviku ees, kartus kaotada töö, seetõttu ei ole näha eratarbimise olulist kasvu 2024. aastal. Samuti järgnevate aastate käibemaksu tõus toob

taas kaasa tarbijate reaalsissetulekute vähenemise, mille tulemusena jääb inimestel vähem raha kaupadele ja teenustele, mida nad on harjunud tarbima. See omakorda mõjutab eelkõige valdkondi, mis on seotud meelelahutuse ja puhkusega, kus ei saa maksumäära muutust edasi kanda lõpptarbijale. Pikemas perspektiivis võib suurenenud maksukukoormus vähendada kasumlikkust ja muuta tegevuse laiendamise vähem atraktiivseks.

2024. aastaks Aqva Hotels OÜ müügitulu hüppelist kasvu ei ennusta, küll aga majanduseksperdid ennustavad aasta teises pooles paremaid aegu ekspordile, mis süstib ettevõtjatesse optimismi ja annab lootust keeruliste aegade üleelamiskes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 407 245	933 814	2
Nõuded ja ettemaksed	182 910	168 402	3
Varud	80 293	85 804	4
Kokku käibevarad	1 670 448	1 188 020	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 003 864	14 162 003	6
Kokku põhivarad	14 003 864	14 162 003	
Kokku varad	15 674 312	15 350 023	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 130 119	1 156 780	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 130 119	1 156 780	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 071 825	8 240 400	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 071 825	8 240 400	
Kokku kohustised	9 201 944	9 397 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 822	11
Ülekurss	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	194 182	194 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 650 662	3 271 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	519 525	378 925	
Kokku omakapital	6 472 368	5 952 843	
Kokku kohustised ja omakapital	15 674 312	15 350 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	7 832 867	7 398 039	12
Muud äritulud	208 925	67 628	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 286 763	-2 426 358	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 074 753	-895 123	15
Tööjõukulud	-2 818 126	-2 485 703	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-524 706	-441 411	
Muud ärikulud	-4 449	-5 796	17
Ärikasum (kahjum)	1 332 995	1 211 276	
Intressitulud	3 287	65	
Intressikulud	-816 757	-832 416	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	519 525	378 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	519 525	378 925	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 332 995	1 211 276	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	524 706	441 411	
Kokku korrigeerimised	524 706	441 411	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 508	-19 544	
Varude muutus	5 511	-6 739	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 661	89 363	
Laekunud intressid	3 287	65	
Makstud intressid	-885 332	-832 416	
Kokku rahavood äritegevusest	939 998	883 416	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-366 567	-417 957	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-366 567	-417 957	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	-200 000	
Kokku rahavood	473 431	265 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	933 814	668 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	473 431	265 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 407 245	933 814	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	1 941 822	166 177	194 182	3 271 737	5 573 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)				378 925	378 925
31.12.2022	1 941 822	166 177	194 182	3 650 662	5 952 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)				519 525	519 525
31.12.2023	1 941 822	166 177	194 182	4 170 187	6 472 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eeldusel, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev (vähemalt 12 kuud aruandekuupäevast alates). Juhul kui ettevõtte tegevuse jätkuvuse suhtes vähemalt 12 kuu ulatuses aruandekuupäevast eksisteerib ebakindlus, siis avalikustatakse aruandes:

- (a) peamised sündmused ja asjaolud, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- (b) juhtkonna plaanid nende sündmuste ja asjaoludega tegelemiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha kassas ning pangas.

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest kajastatakse kaudmeetodil, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustiste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete liigid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse oluliste käibevara allahindluste real. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi

nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot 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, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara 5-10 aastat

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulud ei kapitaliseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	10-50 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 tekkepõhisest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on :

Ettevõtte osanikud

Osaühingu juhatus

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisades avalikustatakse pärast aruandekuupäeva toimunud olulised sündmused ja nende võimalik mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	50 226	10 021
Arvelduskontod	1 322 066	923 793
Raha teel	34 953	0
Kokku raha	1 407 245	933 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	135 942	135 942
Ostjatelt laekumata arved	135 942	135 942
Muud nõuded	35 968	35 968
Viitlaekumised	35 968	35 968
Ettemaksed	11 000	11 000
Tulevaste perioodide kulud	11 000	11 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 910	182 910
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	150 983	150 983
Ostjatelt laekumata arved	150 983	150 983
Ettemaksed	17 419	17 419
Tulevaste perioodide kulud	17 419	17 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 402	168 402

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	80 293	85 455
Ettemaksed varude eest	0	349
Kokku varud	80 293	85 804

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	53 033	29 042
Üksikisiku tulumaks	49 458	46 112
Erisoodustuse tulumaks	2 593	2 170
Sotsiaalmaks	123 119	114 768
Kohustuslik kogumispension	3 112	3 175
Töötuskindlustusmaksed	8 930	8 330
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240 281	203 597

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	626 684	16 464 118	138 932		100 980	239 912	1 505 801	743 678	110 000	853 678	19 690 193
Akumuleeritud kulum		-4 094 436	-90 242		-77 047	-167 289	-1 243 012				-5 504 737
Jääkmaksumus	626 684	12 369 682	48 690		23 933	72 623	262 789	743 678	110 000	853 678	14 185 456
Ostud ja parendused					242 420	242 420	153 096	495	19 533	20 028	415 544
Amortisatsioonikulu		-328 787	-16 286	-39 384	13 446	-42 224	-67 986				-438 997
Ümberliigitamised				42 968	-19 362	23 606	86 394		-110 000	-110 000	0
31.12.2022											
Soetusmaksumus	626 684	16 450 368	138 932	42 968	324 038	505 938	1 608 564	744 173	19 533	763 706	19 955 260
Akumuleeritud kulum		-4 409 473	-106 528	-39 384	-63 601	-209 513	-1 174 271				-5 793 257
Jääkmaksumus	626 684	12 040 895	32 404	3 584	260 437	296 425	434 293	744 173	19 533	763 706	14 162 003
Ostud ja parendused				80 585	162 091	242 676	84 704	5 198	1 435	6 633	334 013
Amortisatsioonikulu		-328 787	27 093	-9 086	-25 337	-7 330	-81 046				-417 163
Müügid (jääkmaksumuses)			-55 456			-55 456					-55 456
Muud muutused									-19 533	-19 533	-19 533
31.12.2023											
Soetusmaksumus	626 684	16 450 368	83 476	123 553	486 129	693 158	1 693 267	749 371	1 435	750 806	20 214 283
Akumuleeritud kulum		-4 738 260	-79 435	-48 470	-88 938	-216 843	-1 255 316				-6 210 419
Jääkmaksumus	626 684	11 712 108	4 041	75 083	397 191	476 315	437 951	749 371	1 435	750 806	14 003 864

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	20 000	
Transpordivahendid	20 000	
Kokku	20 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	8 071 825		8 071 825		10%	eur	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	8 071 825		8 071 825				
Laenukohustised kokku	8 071 825		8 071 825				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud isikud	8 240 400		8 240 400		10%	eur	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 240 400		8 240 400				
Laenukohustised kokku	8 240 400		8 240 400				

Laenukohustised on tagatiseta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	291 222	291 222
Võlad töövõtjatele	280 672	280 672
Maksuvõlad	240 281	240 281
Muud võlad	383	383
Muud viitvõlad	383	383
Saadud ettemaksed	317 561	317 561
Tulevaste perioodide tulud	270 814	270 814
Muud saadud ettemaksed	46 747	46 747
Kokku võlad ja ettemaksed	1 130 119	1 130 119
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	297 903	297 903
Võlad töövõtjatele	268 851	268 851
Maksuvõlad	203 597	203 597
Muud võlad	88	88
Muud viitvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	386 341	386 341
Tulevaste perioodide tulud	386 341	386 341
Kokku võlad ja ettemaksed	1 156 780	1 156 780

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	156 546	148 738
Puhkusekohustus	124 126	120 113
Kokku võlad töövõtjatele	280 672	268 851

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2023 oli Aqva Hotels OÜ jaotamata kasum 3 650 662 ja 2022: 3 271 737 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena vastavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 920 530 eurot ja 31. detsember 2022: 2 617 390 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 730 133 eurot ning 31. detsember 2022: 654 347 eurot.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise kuupäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 832 867	7 398 039
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 832 867	7 398 039
Kokku müügitulu	7 832 867	7 398 039
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	3 045 864	2 992 540
Toitlustus	2 395 846	2 227 028
Veekeskuse teenused	1 589 973	1 407 929
Spa ja iluteenused	683 279	636 680
Konverentsiruumide ja tehnika rent	51 303	41 110
Teenuse vahendus ja muud kaubad	66 602	92 752
Kokku müügitulu	7 832 867	7 398 039

Lisa 13 Muud äritulud (eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	4 226	0
Rendi- ja üüritulu	5 657	4 710
Muud	199 042	62 918
Kokku muud äritulud	208 925	67 628

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 033	6 621
Energia	644 664	835 934
Elektrienergia	384 580	347 644
Soojusenergia	260 084	488 290
Veevarustusteenused	103 371	92 089
Kauba ostukulu	909 467	887 237
Paberikulu	28 578	20 252
Koristustarbed	103 266	95 329
Töövahendid, materjal, tarvikud	227 538	236 145
Veepuhastus	47 549	35 855
Vahendustasu edasimüüjatele	100 442	94 167
Muud	115 855	122 729
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 286 763	2 426 358

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Lähetuskulud	10 801	36
Koolituskulud	13 591	0
reklaami ja turunduskulud	180 130	86 383
transpordikulu	15 350	10 348
prügivedu	8 194	7 871
hoone remondikulud	387 290	405 015
muud teenused	334 184	269 274
pangateenused	40 373	41 319
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	15 412	20 089
Seadmete remont	42 030	31 130
Turvateenused	27 398	23 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 074 753	895 123

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 119 314	1 872 015
Sotsiaalmaksud	715 701	613 688
Kokku tööjõukulud	2 835 015	2 485 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	136	133
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	131	131
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	4 449	5 796
Kokku muud ärikulud	4 449	5 796

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	816 757	832 416	19
Kokku intressikulud	816 757	832 416	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 842	840
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 842	840
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	407	0
Kokku võlad ja ettemaksed	407	0
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 071 825	8 240 400
Kokku laenukohustised	8 071 825	8 240 400

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 440 399	200 000	8 240 400	832 416
Kokku laenukohustised	8 440 399	200 000	8 240 400	832 416

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 240 400	100 000	8 071 825	816 758
Kokku laenukohustised	8 240 400	100 000	8 071 825	816 758

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 788		2 332
Kokku müüdid		7 788		2 332

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 422	30 500	15 341	
Kokku ostetud	17 422	30 500	15 341	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE NAMM	Juhatuse liige	04.04.2024
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	04.04.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aqva Hotels Osühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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) (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 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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, vääresitiste 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

05.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	05.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 650 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	519 525
Kokku	4 170 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 170 187
Kokku	4 170 187

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 650 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	519 525
Kokku	4 170 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 170 187
Kokku	4 170 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3163769	40.39%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2395846	30.59%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1589973	20.30%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	683279	8.72%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3260007
Telefon	+372 3260000
Faks	+372 3260004
E-posti aadress	info@aqvahotels.ee
Veebilehe aadress	www.aqvahotels.ee