

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Muud ärikulud	20
Lisa 19 Intressikulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

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

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

2022. aastal algul mõjutasid ettevõtte tegevust ja tulemusi endiselt COVID-19 pandeemiaga seotud piirangud. Kolmandat aastat järjest seisame silmitsi katsumustega, mida pole ettevõtte oma ajaloo jooksul näinud. Vaatamata piirangutele oli enne 24.veebruari 2022. aastat eesoleva aasta ootused kõrged seoses piiride avanemisega ja oli näha vähest välisturistide tagasipöördumist hotellidesse. Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse tõusis sõjalise ohu risk Euroopale. Aqva Hotels OÜ-l puuduvad otsesed seosed sõjapiirkonnaga aga sõjategevuse tõttu on olnud toodete tarneraskusi ning hoidnud üleval energiahindu, kus elektri- ja gaasihinna kasv on loonud teiste kulude osas inflatsioonisurve. Süvenev töötajate nappus sunnib tõstma tööjõukulusid, mis annab lisatõuke elukalliduse kasvule. Selline spiraal pärsib konkurentsivõimet ja võimet luua lisatöökohti. Ukraina sõjapõgenike saabumine on mõningal määral leevendanud teravat tööjõupuudust.

Aruandeaasta heitlikes majandusoludes on müügitulu 2022. aastal jõudnud pandeemia eelsesse aega, suurenedes 48 protsenti võrreldes eelneva perioodiga, kuid võrreldes 2021. aasta andmeid pandeemiaeelse perioodiga on 2021. aasta langus 25 protsendi ulatuses. Ärikasumimäär 2022. aastal 16,4 protsenti vähenedes 4 protsendipunkti (20,8 protsenti 2021). Ärikasumiks kujunes 1 211 276 eurot kasvades 16 protsenti võrreldes 2021. aastaga.

Energiakulude kasv oli peamiseks põhjuseks ärikasumimäära vähenemisele. Ettevõtte jätkab energiakulude tõhustamist ja optimeerimist. Aruandeaastal ehitati energiasäästumeetmete rakendamiseks basseini- ja soojustagastuse süsteem, soojuspumbad kasutavad basseini- ja filtripesu eelsoojendatud pesuvett, enne sadeveesüsteemi suunamist, basseini- ja soojendamiseks. Lisaks kütame mitmete soojuspumbasüsteemidega, mis kasutavad sadevett ja drenaazivett, sooja tarbevett hotellile ning soojusenergia ülejäägi suuname ruumide kütteks.

Kogu soojuspumba küttesüsteemi väljaehitamise tulemusena toodame ise ca 50MWh soojusenergiat, seega ca 40 protsenti kogu maja energiavajadusest.

Kasutades ära digitehnoloogia kasvupotsensiaali, lõime hotelli kodulehele broneerimismootori Siteminder kanalite kaudu. Oleme poole aastaga suunanud ca 25 protsenti broneeringutest online süsteemi.

Peamised finatssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu (euro)	7 398 039	4 997 232
Müügitulu muutus (%)	48,0	1,6
Ärikasum	1 211 276	1 040 220
Ärikasumimäär (%)	16,4	20,8
Puhaskasum (euro)	378 925	191 878
Puhasrentaablus (%)	5,1	3,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,0	0,8
Varade kogumaksumus (euro)	15 350 023	15 081 734
ROA (%)	2,5	1,3
Töötajate arv	133	122
Müügitulu ühe töötaja kohta (euro)	55 624	40 961
Müügis olnud hotellitoad	43 800	43 800
Müüdud hotellitoad	28363	22 384
Täitumusprotsent (%)	64,8	51,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2022-müügitulu 2021)/müügitulu 2021*100

Ärikasumi määr (%)= ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100

Kaubad toore, materjal ja teenused olid aruandeaastal 1 426 358 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 48 protsenti kasvanud, põhjuseks on energiahindade järsk tõus, mis on viinud kiire inflatsioonini Tegevuskulud olid 895 123 eurot (551 962 2021), kasvades 62 protsenti.

Põhikohaga ja käsunduslepingu alusel hooajaliste töötajate arv taandatud täistööajale majandusaastal oli 133 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 2 485 703eurot, mis on kasvanud ca 20 protsenti.Töötasusid on korrigeeritud vastavalt elukalliduse muutusele.

2022. aasta majutustäitumuse protsent suurenes 13,7 protsendipunkti võrra, võrdluseks 2021. vs 2020. aasta täitumuse protsent suurenes 9,5 protsendipunkti võrra. Aruandeaastal majutustäitumusega ei ole veel saavutanud pandeemiaeelset seisu. Keskmine ööbimiste kestvus oli 1,35 ööd, mis on olnud sama kahel eelneval aastal aastal. Aruandeaasta täitumuse protsent oli 64,8 ja 2023. aastal prognoosime stabiilselt täitumuse protsendiks 65.

Vaatamata 2022 aastal lõppenud pandeemia piirangutest on olnud reisimine koduriigis populaarne ja samas on taas kasvamas välisturistide osakaal. Põhiosa majutujatest moodustasid eestlased, kokku 82 protsenti kogu majutujate arvust, eestlaste osakaal on olnud langustrendis ca 6,7 protsenti võrreldes eelmise perioodiga, soomlased 10,2 protsenti (2021. aastal 3,85), järgnesid Läti 1,2 protsendiga (2021. aastal 0,68). Ülejäänud 6,6 protsenti jaguneb järgmiselt riikide vahel: Saksamaa, Venemaa, Rootsi, Poola ja USA nende riikide osakaal majutujatest jääb alla 1 protsendi ning teised rahvused.

Pikemaajaline väljavaade sõltub pikka aega kestvast geopoliitilisest ja sõjalisest konfliktist Euroopas ning lähtuvate sanktsioonide mõjust Euroopa Liidule. Infaltsiooni pidurdamiseks intressimäärade tõus mõjutab klientide tarbimisharjumusi, tarbijad võivad eelistada vähem tarbida ja rohkem säästa, et olla valmis tulevikus võimalikeks majandusraskusteks. Aqva Hotels OÜ jätkab energiasäästumeetmete rakendamisega, ehitades lisaks soojuspumba küttesüsteemile ka hoone jahutussüsteemi kasutades hoone all läbivat allikavett.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	933 814	668 355	2
Nõuded ja ettemaksed	168 402	148 858	3
Varud	85 804	79 065	4
Kokku käibevarad	1 188 020	896 278	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 162 003	14 185 456	6
Kokku põhivarad	14 162 003	14 185 456	
Kokku varad	15 350 023	15 081 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 156 780	1 067 417	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 156 780	1 067 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 240 400	8 440 399	7
Kokku pikaajalised kohustised	8 240 400	8 440 399	
Kokku kohustised	9 397 180	9 507 816	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 822	12
Ülekurss	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	194 182	194 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 271 737	3 079 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 925	191 878	
Kokku omakapital	5 952 843	5 573 918	
Kokku kohustised ja omakapital	15 350 023	15 081 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 398 039	4 997 232	13
Muud äritulud	67 628	739 219	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 426 358	-1 632 111	15
Mitmesugused tegevuskulud	-895 123	-551 962	16
Tööjõukulud	-2 485 703	-2 051 772	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-441 411	-443 860	
Muud ärikulud	-5 796	-16 526	18
Ärikasum (kahjum)	1 211 276	1 040 220	
Intressitulud	65	43	
Intressikulud	-832 416	-848 385	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	378 925	191 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 925	191 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 211 276	1 040 220	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	441 411	443 860	
Kokku korrigeerimised	441 411	443 860	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 544	-42 380	
Varude muutus	-6 739	-5 893	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89 363	108 028	
Laekunud intressid	65	43	
Makstud intressid	-832 416	-984 591	
Kokku rahavood äritegevusest	883 416	559 287	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-417 957	-227 800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-417 957	-227 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	-230 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-200 000	-230 000	
Kokku rahavood	265 459	101 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	668 355	566 868	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	265 459	101 487	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	933 814	668 355	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	1 941 822	166 177	194 182	3 079 859	5 382 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)				191 878	191 878
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2022. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse raha kassas ning pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 akumulieeritud 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 põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke 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 koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised	10-50 aastat
Masinaid 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis siis, kui ettevõtte on enne bilansipäeva toimunud sündmusest tulenev eksisteeriv kohustus (seaduslik või lepinguline); on tõenäoline, et kohustuse täitmine nõuab majanduslikke hüvesid moodustavatest ressurssidest loobumist, kuid kohustuse lõplik summa või tasumistähtaeg pole täpselt teada.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Eraldised kajastatakse diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldisega seotud kulu kajastatakse perioodi kasumiaruandes. Tuleviku ärikahjumeid ei kajastata eraldistena.

Muud kohustused, mille realiseerumine on ebatõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud tingimuslike kohustustena aruande lisades.

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 tekkepõhisusest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	10 021	5 876
Arvelduskontod	923 793	662 479
Kokku raha	933 814	668 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	145 034	145 034
Ostjatelt laekumata arved	145 034	145 034
Muud nõuded	336	336
Viitlaekumised	336	336
Ettemaksed	3 488	3 488
Tulevaste perioodide kulud	3 488	3 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 858	148 858

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	85 455	79 065
Ettemaksed varude eest	349	0
Kokku varud	85 804	79 065

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	29 042	28 468
Üksikisiku tulumaks	46 112	39 672
Erisoodustuse tulumaks	2 170	1 411
Sotsiaalmaks	114 768	96 340
Kohustuslik kogumispension	3 175	7 194
Töötuskindlustusmaksed	8 330	3 082
Intress		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203 597	176 212

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020											
Soetusmaksumus	626 684	16 468 452	138 932		95 100	234 032	1 516 661	645 720		645 720	19 491 549
Akumuleeritud kulum		-3 768 551	-73 955		-75 464	-149 419	-1 172 063				-5 090 033
Jääkmaksumus	626 684	12 699 901	64 977		19 636	84 613	344 598	645 720		645 720	14 401 516
Ostud ja parendused					8 592	8 592	11 250	97 958	110 000	207 958	227 800
Muud ostud ja parendused					8 592	8 592	11 250	97 958	110 000	207 958	227 800
Amortisatsioonikulu		-330 219	-16 287		-4 295	-20 582	-93 059				-443 860
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisik	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				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KKT Varad OÜ	200 000		200 000		10%	eur	31.12.2024
Eraisik	8 240 399		8 240 399		10%	eur	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 440 399		8 440 399				
Laenukohustised kokku	8 440 399		8 440 399				

Laenukohustised on tagatiseta.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	292 810	292 810
Võlad töövõtjatele	250 085	250 085
Maksuvõlad	176 212	176 212
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	348 310	348 310
Tulevaste perioodide tulud	348 310	348 310
Kokku võlad ja ettemaksed	1 067 417	1 067 417

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad töövõtjatele	148 738	129 607
Puhkusekohustus	120 113	120 478
Kokku võlad töövõtjatele	268 851	250 085

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31. detsembril 2022 oli Aqva Hotels OÜ jaotamata kasum 3 271 737 eurot ja 2021: 3 079 859 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 617 390 eurot ja 31. detsember 2021: 2 463 887 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 654 347 eurot ning 31. detsember 2021: 615 972 eurot.

Tingimuslikud kohustused seoses garantiiga

Viljandi Linnavalitsus ja Aqva Hotels OÜ on sõlminud Teenuse osutamise lepingu, mille sõlmimise aluseks on riigihanke „Viljandi linnas ujulateenuse osutamine“. Lepingu kohaselt kohustub Aqva Hotels OÜ osutama ujulateenust Viljandi linnas. Viljandi Linnavalitus nõuab lepingust tulenevate Aqva Hotels OÜ kohustuste täitmise tagatisteks garantiid. LHV pank garanteerib kuni 100 000 euro suuruse summa tasumise juhul, kui Aqva Hotels OÜ ei täida lepingust tulenevaid kohustusi nõuetekohaselt.

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

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

Lisa 11 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Eesti Töötukassa	235 122	235 122
EAS	395 684	395 684
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	630 806	630 806
Kokku sihtfinantseerimine	630 806	630 806

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2
Osa väikseim nimiväärtus on 1 euro. Kui osa nimiväärtus on suurem kui 1 euro, peab see olema 1 euro täiskordne. osa 73 262 eurot osa 1 868 560 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 398 039	4 997 232
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 398 039	4 997 232
Kokku müügitulu	7 398 039	4 997 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	2 992 540	1 910 861
Toitlustus	2 227 028	1 587 122
Veekeskuse teenused	1 407 929	878 794
Spa ja iluteenused	636 680	530 710
Konverentsiruumide ja tehnika rent	41 110	19 307
Teenuse vahendus ja muud kaubad	92 752	70 438
Parkimine		
Kokku müügitulu	7 398 039	4 997 232

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	630 806
Rendi- ja üüritulu	4 710	680
Muud	62 918	107 733
Kokku muud äritulud	67 628	739 219

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 621	9 188
Energia	835 934	593 145
Elektrienergia	347 644	340 740
Soojusenergia	488 290	252 405
Veevarustusteenused	92 089	71 008
Kauba ostukulu	887 237	642 439
Paberikulu	20 252	11 506
Koristustarbed	95 329	81 272
Töövahendid, materjal, tarvikud	236 145	144 006
Veepuhastus	35 855	19 310
Vahendustasu edasimüüjatele	94 167	43 200
Muud	122 729	17 037
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 426 358	1 632 111

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Lähetuskulud	36	167
Koolituskulud	0	11 038
reklaami ja turunduskulud	86 383	65 335
transpordikulu	10 348	4 126
prügivedu	7 871	8 820
hoone remondikulud	405 015	98 463
muud teenused	269 274	219 932
pangateenused	41 319	29 406
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	20 089	22 543
Seadmete remont	31 130	69 667
Turvateenused	23 658	22 465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	895 123	551 962

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 872 015	1 542 310
Sotsiaalmaksud	613 688	509 462
Kokku tööjõukulud	2 485 703	2 051 772
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	133	122
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	131	119
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	3

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Erisoodustus	0	6 042
Muud	5 796	10 484
Kokku muud ärikulud	5 796	16 526

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	832 416	848 287
Intressikulu krediitkaardilt	0	98
Kokku intressikulud	832 416	848 385

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	840	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	840	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 806 605	230 000	8 440 399	848 287
Kokku laenukohustised	8 806 605	230 000	8 440 399	848 287

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

MÜÜDUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 332	1 428
Kokku müüdnud		2 332	1 428

OSTETUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 341		
Kokku ostetud	15 341		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	19.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aqva Hotels OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvestusekspertide 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 lahknab 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 arvamus. 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 auditiprotseduuriid 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, väärestite 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

19.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	19.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 271 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 925
Kokku	3 650 662
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 650 662
Kokku	3 650 662

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 271 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	378 925
Kokku	3 650 662
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 650 662
Kokku	3 650 662

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3126402	42.26%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2227028	30.10%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1407929	19.03%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	636680	8.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing VIITNA KÕRTS	10267460		73262 EUR (Lihtomand)
Osaühing RATO Holding	11521239		1868560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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