

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ SPA Tours

registrikood: 11693733

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Tallinna tn 15

postisihthnumber: 93811

telefon: +372 6061000

e-posti aadress: kalle@akg.ee

veebilehe aadress: spatallinn@spatallinn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ SPA Tours alustas majandustegevusega detsembris 2009. Peamisteks tegevusaladeks on operaatoritegevus Kuressaare kesklinnas asuvas Grand Rose SPA hotellis, alates 1.juulist 2011 Tallinn Viimsi SPA hotellis ning alates 14. oktoobrist 2016 Narva-Jõesuus Meresuu SPA hotellis. Operaatoritegevus Tallinn Viimsi SPA hotellikompleksis hõlmab ka 4-saaliga Viimsi kino, Black Rose publi ning 18+ saunakeskuse majandamist. 2020.a detsembrist alates opereerib Spa Tours OÜ ka Atlantis H2O veepargis.

Ettevõtte senised tegevustulud on olnud hooajalised, kusjuures hotellide ja veepargi tipphooaeg on olnud suvel ning saunakeskuste ja spordiklubide sügiskuuajal perioodil.

2023. aasta ettevõtte müügitulu oli 17 miljonit eurot. Kasv võrreldes 2022. aastaga oli 13%.

Ettevõttel ei esine valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Aruandeaastal tehti investeeringuid põhivarasse summas 729 tuhat eurot. Ettevõtte bilansimaht vähenes 1,2 miljoni euro võrra tänu tagasimakstud laenule. Käibevarasid oli ettevõttel summas 1,6 miljonit eurot, moodustades bilansimahust 44%. Lühiajalisi kohustisi on seisuga 31.12.2023 2,7 miljonit eurot. Vajadusel saab lühiajaliste kohustuste katteks krediiti omanikuga seotud firmalt.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 913 tuhat eurot.

2024. aasta peamiseks eesmärgiks on ettevõtte müügitulude jätkuv kasv ja teenuste kvaliteedi tõstmine.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2023	31.12.2022
ROE (%)	98%	-25%
ROA (%)	25%	-8%
Omakapitali suhe kogupassivasse	25%	0,3%

ROE (omakapitali tootlikkus): puhaskasum/omakapital kokku *100

ROA (varade tootlikkus): puhaskasum/varad kokku *100

Omakapitali suhe kogupassivasse: omakapital /kogupassiva *100

Kalle Kuusik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	624 212	2 347 824	2
Nõuded ja ettemaksed	854 523	464 966	3
Varud	156 292	161 541	4
Kokku käibevarad	1 635 027	2 974 331	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 908 393	1 757 464	6
Immateriaalsed põhivarad	101 670	80 356	7
Kokku põhivarad	2 010 063	1 837 820	
Kokku varad	3 645 090	4 812 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	580 000	2 536 676	9,17
Võlad ja ettemaksed	2 136 094	2 260 005	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 716 094	4 796 681	
Kokku kohustised	2 716 094	4 796 681	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 280 000	1 280 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 267 342	-887 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 526	-380 017	
Kokku omakapital	928 996	15 470	
Kokku kohustised ja omakapital	3 645 090	4 812 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	17 034 313	15 121 785	12
Muud äritulud	151 800	619 136	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 852 324	-9 038 787	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 552 837	-1 364 429	15
Tööjõukulud	-5 284 530	-5 110 944	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-483 840	-521 178	6,7
Muud ärikulud	-6 037	-17 195	
Ärikasum (kahjum)	1 006 545	-311 612	
Intressitulud	1 426	148	
Intressikulud	-94 445	-68 241	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-312	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	913 526	-380 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 526	-380 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 006 545	-311 612	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	483 840	521 178	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 396	-1 077	
Muud korrigeerimised	-3 729	13 044	
Kokku korrigeerimised	481 507	533 145	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-389 557	-21 579	3
Varude muutus	5 249	-9 133	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-123 911	-377 117	10
Laekunud intressid	1 426	148	
Kokku rahavood äritegevusest	981 259	-186 148	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-721 083	-756 182	6,7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	67 333	7 082	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-653 750	-749 100	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	580 000	2 000 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-2 536 676	-63 324	
Makstud intressid	-94 445	-68 241	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 051 121	1 868 435	
Kokku rahavood	-1 723 612	933 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 347 824	1 414 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 723 612	933 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	624 212	2 347 824	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 556	256	900 000	-887 325	15 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-380 017	-380 017
Muutused reservides	0	0	380 000		380 000
31.12.2022	2 556	256	1 280 000	-1 267 342	15 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	913 526	913 526
31.12.2023	2 556	256	1 280 000	-353 816	928 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SPA Tours 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

OÜ SPA Tours arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

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).

Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludesse kandmise meetodina on kasutusel kaalutud keskmise meetod.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks ja immateriaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara ja immateriaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Juhul, kui materiaalse põhivara ja immateriaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on

need komponendid raamatupidamises võetud arvele eraldi varaobjektidena.

Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

Firmaväärtusena on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ning omandatud netovara õiglase väärtuse vahel ning see on kajastatud soetusmaksumuses immateriaalse varana. Bilansipäeval viiakse läbi firmaväärtuse languse test ning vajadusel arvatakse soetusmaksumusest maha võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	1 - 10 aastat
Muu materiaalne põhivara	1 - 10 aastat
Immateriaalne põhivara	3 - 10 aastat
Firmaväärtus	10 aastat

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas. Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

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.

Alates 1.01.2015 on Eestis välja makstud netodividendidele maksumäär 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikku, samuti eelnevalt kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassades	70 431	72 689
Raha arveldusarvetel	483 775	2 225 387
Raha teel	70 006	49 748
Kokku raha	624 212	2 347 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	179 106	179 106	
Ostjatelt laekumata arved	190 128	190 128	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 022	-11 022	
Nõuded seotud osapoolte vastu	619 600	619 600	17
Laenunõuded	5 042	5 042	
Muud nõuded	19 744	19 744	
Viitlaekumised	19 744	19 744	
Ettemaksed	31 031	31 031	
Tulevaste perioodide kulud	31 031	31 031	
Kokku nõuded ja ettemaksed	854 523	854 523	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	180 475	180 475	
Ostjatelt laekumata arved	193 191	193 191	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 716	-12 716	
Nõuded seotud osapoolte vastu	245 700	245 700	17
Laenunõuded	6 845	6 845	
Muud nõuded	13 699	13 699	
Viitlaekumised	13 699	13 699	
Ettemaksed	18 247	18 247	
Tulevaste perioodide kulud	18 247	18 247	
Kokku nõuded ja ettemaksed	464 966	464 966	

Viitlaekumistes detsembris lunastatud kampaaniavoutšerite eest nõue summas 19 744 € (2022: 13 152 €).

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	69 265	70 809
Müügiks ostetud kaubad	87 027	90 732
Kokku varud	156 292	161 541

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	33 020	0	44 150
Üksikisiku tulumaks	0	74 668	0	73 762
Sotsiaalmaks	0	210 267	0	203 580
Kohustuslik kogumispension	0	6 210	0	6 352
Töötuskindlustusmaksed	0	14 652	0	14 282
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	338 817	0	342 126

Maksuvõlad on kajastatud lisas 10 real maksuvõlad.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 230 163	1 821 042	89 259	4 140 464
Akumuleeritud kulum	-1 308 170	-1 074 830	0	-2 383 000
Jääkmaksumus	921 993	746 212	89 259	1 757 464
Ostud ja parendused	323 402	157 812	204 091	685 305
Amortisatsioonikulu	-257 927	-203 447	0	-461 374
Müügid (jääkmaksumuses)	-68 379	0	0	-68 379
Ümberliigitamised	222 105	64 465	-287 464	-894
Muud muutused	-466	-3 263	0	-3 729
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 641 328	1 996 424	5 886	4 643 638
Akumuleeritud kulum	-1 500 600	-1 234 645	0	-2 735 245
Jääkmaksumus	1 140 728	761 779	5 886	1 908 393

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023
Masinad ja seadmed	67 333
Transpordivahendid	67 333
Kokku	67 333

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	372 322	248 617	620 939
Akumuleeritud kulum	-359 744	-180 839	-540 583
Jääkmaksumus	12 578	67 778	80 356
Ostud ja parendused		43 780	43 780
Amortisatsioonikulu	-2 050	-20 416	-22 466
31.12.2023			
Soetusmaksumus	372 322	292 397	664 719
Akumuleeritud kulum	-361 794	-201 255	-563 049
Jääkmaksumus	10 528	91 142	101 670

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 800 000	2 729 000	14

SPA Tours OÜ rendib kasutusrendi korras Viimsi spaa, Grand Rose spaa ja Meresuu spaahotelli hotellikomplekse. Olulised rendilepingutega kaasnevad lisatingimused puuduvad.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
AK Ühisvara OÜ	580 000	580 000			8%	EUR	31.12.2023	17
Lühiajalised laenud kokku	580 000	580 000						
Laenukohustised kokku	580 000	580 000						
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
AS LHV Pank	2 536 676	2 536 676			Euribor + 3,5%	EUR	07.05.2023	
Lühiajalised laenud kokku	2 536 676	2 536 676						
Laenukohustised kokku	2 536 676	2 536 676						

LHV pangas on laenude tagatisena määratud järgmised hüpoteegid ja kommertspandid:

Hüpoteegid kinnistutele I-VII jrk kogusummas 40 148 046 eur

Kommertspant vallasvarale summas 1 000 000 eur

Kommertsapnt Spa Tours OÜ vallasvarale summas 2 000 000 eur

Kehtivaid pangalaene bilansipäeva seisuga ei olnud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	723 084	723 084	
Võlad töövõtjatele	399 934	399 934	
Võlad seotud osapooltele	57 707	57 707	17
Maksuvõlad	338 817	338 817	5
Saadud ettemaksed	616 552	616 552	
Tulevaste perioodide tulud	616 552	616 552	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 136 094	2 136 094	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	613 711	613 711	
Võlad töövõtjatele	412 836	412 836	
Võlad seotud osapooltele	264 657	264 657	17
Maksuvõlad	342 126	342 126	5
Saadud ettemaksed	626 675	626 675	
Tulevaste perioodide tulud	626 675	626 675	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 260 005	2 260 005	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 033 320	15 119 528
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	300	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 033 620	15 119 528
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	693	2 257
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	693	2 257
Kokku müügitulu	17 034 313	15 121 785
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	6 948 003	6 710 114
Toitlustamine	3 699 344	3 253 762
Spaa- ja vabaaja teenused	5 568 965	4 420 412
Muud teenused	260 032	224 734
Kaupade müük	557 969	512 763
Kokku müügitulu	17 034 313	15 121 785

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	1 396	1 077
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 818	107 440
Juhendamistasu Töötukassast	28 563	24 455
Kindlustushüvitised	0	372 209
Muud	113 023	113 955
Kokku muud äritulud	151 800	619 136

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

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-2 261 297	-2 049 053	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-111 450	-110 501	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-802 497	-676 312	
Energia	-1 714 962	-2 492 517	
Elektrienergia	-865 548	-1 036 836	
Soojusenergia	-849 414	-1 455 681	
Veevarustusteenused	-260 393	-221 890	
Alltöövõtutööd	-436 517	-456 654	
Transpordikulud	-10 908	-9 231	
Logistikakulud	-72 151	-22 480	
Üür ja rent	-2 800 000	-2 729 000	8
Väikevahendid ja hooldusremont	-382 149	-271 149	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 852 324	-9 038 787	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-16 785	-12 579
Energia	-13 353	-15 128
Kütus	-13 353	-15 128
Mitmesugused bürookulud	-27 872	-23 108
Lähetuskulud	-70 335	-51 739
Koolituskulud	-9 309	-31 082
Riiklikud ja kohalikud maksud	-53 458	-66 732
Väheväärtuslik inventar ja töövahendid	-49 300	-70 274
Korrashoid, remont ja hooldus	-193 857	-254 218
Sidekulud	-22 081	-21 866
Pangateenused	-107 850	-89 257
Litsentsitasud ja konsultatsioonikulud	-242 085	-160 653
Vahendustasud	-415 804	-325 756
Reklaam ja muud turundus- ja turustuskulud	-285 735	-208 680
Muud	-45 013	-33 357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 552 837	-1 364 429

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-3 983 703	-3 849 268
Sotsiaalmaksud	-1 300 827	-1 261 676
Kokku tööjõukulud	-5 284 530	-5 110 944
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	278	283
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	220	230
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	58	52
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ SPA Varad
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	370 700	0	3
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 900	245 700	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	619 600	245 700	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	580 000	0	9
Kokku laenukohustised	580 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	264 657	10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 707	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	57 707	264 657	

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	580 000	0	580 000	31 145	9
Kokku laenukohustised	0	580 000	0	580 000	31 145	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 160 000	2 160 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660 000	569 000
Kokku ostetud	2 820 000	2 729 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	33 745	33 745

Juhatusel ei ole ette nähtud lahkumishüvitist ega muid täiendavaid hüvitisi.

2023. ja 2022. aastal ei ole alla hinnatud nõudeid seotud osapoolte vastu.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31.12.2023 seisuga on ettevõtte käibekapital negatiivne 1,08 mln eur ulatuses, mis tuleneb ettevõtte majandustegevuse eripärast ja hooajalisusest. Juhatus koostas aruande tegevuse jätkuvust arvestades ja kinnitab, et ettevõtte tegevus on jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve. Ka ei ole aruande koostamise ajal ettevõttevõttel ajatamata maksuvõlga ega muid probleemseid ületähtaegseid kohustusi. Juhatus kinnitab, et vajadusel suudab ettevõtet toetada emettevõtte Spa Varad OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	06.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SPA Tours osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ SPA Tours (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 olulistel 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, väärarvutuste 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/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

06.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	06.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 267 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 526
Kokku	-353 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 267 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	913 526
Kokku	-353 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	6948003	40.79%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	3699344	21.72%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	2968737	17.43%	Ei
Lõbustusparkide ja temaatiliste lõbustusparkide tegevus	93211	1254452	7.36%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	904316	5.31%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	818002	4.80%	Ei
Kinofilmide linastamine	59141	441459	2.59%	Ei