

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ SPA Tours

registrikood: 11693733

tänava/talu nimi, Tallinna 15

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93811

telefon: +372 4524343, +372 5044300

faks: +372 4524344

e-posti aadress: info@grandrose.ee, kalle@akg.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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21
Lisa 23 Intressikulud	21
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 25 Seotud osapooled	21
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ SPA Tours alustas majandustegevusega detsembris 2009. Peamiseks tegevusaladeks on operaatoritegevus Kuressaare kesklinnas asuvas Grand Rose SPA hotellis ja alates 1.juulist 2011 ka Tallinn Viimsi SPA hotellis. 2012. aasta suvel ühineti ettevõttega SPA Estonia OÜ, millega kaasnes operaatoritegevus Tallinn Viimsi SPA vabaajakeskuses. 2014. aasta kevadel valmis Viimsi hotelli laiendus, mis hõlmab 4-saaliga kino, restorani ning uut saunakeskust, kõigis neis kolmes on operaatoriks SPA Tours OÜ.

2015. aasta ettevõtte müügitulud ületasid 10,17 miljonit eurot. Kasv võrreldes 2014. aastaga oli 16%. Kui 2014. aastal moodustas majutuse ja hommikusöökide käive 40% kogukäibest, siis 2015. aastal see osakaal langes 35% ning oluliselt on kasvanud toitlustuse ning vabaajateenuste (sh kino) osakaal (40% käibest).

Toore, kaubad, materjalid ja ostetud teenuste kulu (sh kinnisvara rent) oli kokku summas 5,46 miljonit eurot, moodustades käibest 54% nagu ka eelneval aastal. Muud tegevuskulud (üld-ja halduskulud) olid summas 966 tuhat eurot, jäädes pea samale tasemele võrreldes eelneva majandusaastaga

Oluliselt on kasvanud kulutused tööjõule, seda nii palgakasvu kui ka töötajate arvu kasvu tõttu. Tööjõukulud olid summas 3,65 miljonit (sealhulgas 912 tuhat eurot sotsiaalmaksu) moodustades käibest 36%, kogukulu kasv võrreldes 2014. aastaga oli 22%. Juhatusel makstud töötasu oli 37 tuhat eurot.

OÜ SPA Tours keskmine töötajate arv täistööajale teisendatuna oli 2014.aastal 199 ning 2015. aastal 228. Kasv võrreldes eelmise perioodiga oli 29 täistööajaga töökohta.

Aruandeaastal tehti investeeringuid põhivarasse summas 222 tuhat eurot. Ettevõtte bilansimaht kasvas 114 tuhande euro võrra, 1,66 miljoni euroni. Käibevarasid oli ettevõttel summas 595 tuhat eurot, moodustades bilansimahust 36%. Lühiajalisi äritegevuse kohustusi on seisuga 31.12.2015 1,208 miljonit eurot. Oma lühiajaliste kohustuste katteks on ettevõttel avatud krediidiin emaettevõttelt. 2015. aasta lõpuks oli ettevõtte laenukohustuste kogumaht summas 556 tuhat eurot (sh laen emaettevõttelt) ning ettevõtte bilansimahust moodustab see 34%.

Aruandeaasta lõpetati 157 tuhande eurose puhaskahjumiga. Kahjumi tekkimise üheks põhjuseks oli 2015. aastal teenindussektoris aset leidnud suur palgakasv ja pidev kvaliteetse tööjõu puudus.

2016. aasta peamiseks eesmärkideks on ettevõttel enda müügitulude jätkuv kasvatamine ning väga tähtis on ka tööjõu efektiivsem kasutamine ja muude kulude kokkuhoid.

Seoses negatiivse omakapitaliga seisul 31.12.2015, konverteeritakse emaettevõttelt saadud laenust 110 614 eurot SPA Tours OÜ omakapitali 2016. aastal.

Kalle Kuusik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	190 344	75 140	2
Nõuded ja ettemaksed	273 976	273 635	3,4,6
Varud	131 141	126 783	5
Kokku käibevara	595 461	475 558	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	650 139	670 236	7
Immateriaalne põhivara	411 405	397 046	8
Kokku põhivara	1 061 544	1 067 282	
Kokku varad	1 657 005	1 542 840	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 260	50 794	11
Võlad ja ettemaksed	1 208 814	1 083 292	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 248 074	1 134 086	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	517 045	359 603	11
Kokku pikaajalised kohustused	517 045	359 603	
Kokku kohustused	1 765 119	1 493 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 339	1 003 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 265	-957 138	
Kokku omakapital	-108 114	49 151	
Kokku kohustused ja omakapital	1 657 005	1 542 840	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	10 167 320	8 682 624	16
Muud äritulud	10 084	69 524	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 463 192	-4 737 708	18
Mitmesugused tegevuskulud	-965 927	-955 067	19
Tööjõukulud	-3 650 283	-2 986 773	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-220 266	-179 772	
Muud ärikulud	-12 540	-3 282	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	-134 804	-110 454	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-820 000	22
Intressikulud	-22 374	-26 670	23
Muud finantstulud ja -kulud	-87	-14	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-157 265	-957 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 265	-957 138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-134 804	-110 454	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	220 266	179 772	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 683	0	7
Kokku korrigeerimised	218 583	179 772	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 238	126 831	
Varude muutus	-4 357	-14 196	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	125 522	98 094	
Laekunud intressid	77	0	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	14 109	
Muud rahavood äritegevusest	-164	0	
Kokku rahavood äritegevusest	229 095	294 156	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-222 428	-386 956	7,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 583	0	
Antud laenud	-24 579	-57 510	
Antud laenude tagasimaksed	0	72 039	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-237 424	-372 427	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 734 595	2 252 073	11
Saadud laenude tagasimaksed	-2 536 973	-2 228 797	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-51 714	-48 581	9
Makstud intressid	-22 375	-26 684	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 533	-51 989	
Kokku rahavood	115 204	-130 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 140	205 400	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	115 204	-130 260	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 344	75 140	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 003 477	1 006 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-957 138	-957 138
31.12.2014	2 556	256	46 339	49 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-157 265	-157 265
31.12.2015	2 556	256	-110 926	-108 114

Täiendav info lisas nr 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SPA Tours 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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).

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-10 aastat
Immateriaalne põhivara	5-10 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.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul on vara klassifitseeritud vastavalt sellele, millise vara tunnustele see rohkem vastab.

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 kohustusena 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 kohustuse 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.

Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ülevaade seotud osapooltega toimunud kauba ja teenuste ning põhivara ostu- ja müügitehingutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest nõuete ja kohustuste saldodest on eritatud lisades.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassades	50 011	44 793
Raha arveldusarvetel	140 333	30 347
Kokku raha	190 344	75 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	187 895	187 895	
Ostjatelt laekumata arved	187 895	187 895	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156	156	6
Muud nõuded	78 771	78 771	
Laenunõuded	78 771	78 771	
Ettemaksed	7 154	7 154	
Tulevaste perioodide kulud	2 572	2 572	
Muud makstud ettemaksed	4 582	4 582	
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 976	273 976	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	201 462	201 462	
Ostjatelt laekumata arved	201 462	201 462	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44	44	6
Muud nõuded	46 369	46 369	
Laenunõuded	46 369	46 369	
Ettemaksed	25 760	25 760	
Tulevaste perioodide kulud	19 891	19 891	
Muud makstud ettemaksed	5 869	5 869	
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 635	273 635	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	187 895	201 462
Kokku nõuded ostjate vastu	187 895	201 462

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	45 334	46 883
Müügiks ostetud kaubad	85 807	63 738
Väikevahendid	0	16 162
Kokku varud	131 141	126 783

Juhatuse hinnangul on varud kajastatud mitte kõrgemalt kui nende võimalik netorealiseerimismaksumus.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		64		
Käibemaks		23 040		33 110
Üksikisiku tulumaks		72 508		70 438
Sotsiaalmaks		143 492		136 910
Kohustuslik kogumispension		7 956		7 889
Töötuskindlustusmaksed		9 866		10 005
Ettemaksukonto jääk	156		44	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	256 926	44	258 352

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	430 218	430 218	97 189	19 928	19 928	547 335
Akumuleeritud kulum	-92 420	-92 420	-11 333			-103 753
Jääkmaksumus	337 798	337 798	85 856	19 928	19 928	443 582
Ostud ja parendused	262 358	262 358	113 329	-19 928	-19 928	355 759
Amortisatsioonikulu	-110 838	-110 838	-18 267			-129 105
31.12.2014						
Soetusmaksumus	692 576	692 576	210 518	0	0	903 094
Akumuleeritud kulum	-203 258	-203 258	-29 600	0	0	-232 858
Jääkmaksumus	489 318	489 318	180 918	0	0	670 236
Ostud ja parendused	63 684	63 684	82 995	4 504	4 504	151 183
Muud ostud ja parendused	63 684	63 684	82 995	4 504	4 504	151 183
Amortisatsioonikulu	-134 253	-134 253	-29 127			-163 380
Müügid	-7 900	-7 900				-7 900
31.12.2015						
Soetusmaksumus	743 093	743 093	293 513	4 504	4 504	1 041 110
Akumuleeritud kulum	-332 244	-332 244	-58 727			-390 971
Jääkmaksumus	410 849	410 849	234 786	4 504	4 504	650 139

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	9 583	0
Transpordivahendid	9 583	0
Kokku	9 583	0

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	351 821	44 679	78 519	0	475 019
Akumuleeritud kulum	-35 182	-2 000	-21 321	0	-58 503
Jääkmaksumus	316 639	42 679	57 198	0	416 516
Ostud ja parendused	0	18 717		12 480	31 197
Amortisatsioonikulu	-35 182	-4 423	-8 878	-2 184	-50 667
31.12.2014					
Soetusmaksumus	351 821	63 396	78 519	12 480	506 216
Akumuleeritud kulum	-70 364	-6 423	-30 199	-2 184	-109 170
Jääkmaksumus	281 457	56 973	48 320	10 296	397 046
Ostud ja parendused	20 501		50 744		71 245
Amortisatsioonikulu	-38 282	-6 423	-8 878	-3 303	-56 886
31.12.2015					
Soetusmaksumus	372 322	63 396	129 263	12 480	577 461
Akumuleeritud kulum	-108 646	-12 846	-39 077	-5 487	-166 056
Jääkmaksumus	263 676	50 550	90 186	6 993	411 405

Seisul 31.12.2015 on läbi viidud firmaväärtuse test ning juhatuse hinnangul allahindluse vajadus puudub.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Unicredit Liising SIA	18 139	6 498	11 641	4,4%+ 3 kuu euribor	EUR	31.08.2018
Unicredit Liising SIA	65 538	20 141	45 397	4,4%+ 3 kuu euribor	EUR	31.05.2018
SEB Liising AS	13 326	4 550	8 776	2,3%+ 6 kuu euribor	EUR	15.01.2017
Citadele Leasing and Factoring	19 629	8 071	11 558	2,3%+ 6 kuu euribor	EUR	06.03.2018
Kapitalirendikohustused kokku	116 632	39 260	77 372			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	6 751	2 892	3 859	2,7% + euribor		15.05.2016
SEB Liising AS	9 799	9 799	0	3,2%+ euribor		15.11.2015
SEB Liising AS	17 400	4 448	12 952	2,3% + euribor		15.01.2017
Unicredit Liising SIA	24 197	6 204	17 993	4,4%+ euribor		31.08.2018
Unicredit Liising SIA	83 171	19 379	63 792	4,4%+ euribor		31.05.2018
Citadele Leasing and Factoring	27 028	8 072	18 956	2,3%+euribor		06.03.2018
Kapitalirendikohustused kokku	168 346	50 794	117 552			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	133 415	196 641
Kokku	133 415	196 641

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	1 794 956	1 413 072
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	1 800 000	1 800 000
1-5 aasta jooksul	9 000 000	9 000 000

SPA Tours OÜ rendib kasutusrendi korras Viimsi ja Kuressaare hotellikomplekside kinnisvara ning ühte sõiduautot.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud emaettevõttelt	380 978		380 978		2,41%	EUR	31.12.2019	
AK Ühisvara OÜ	58 695		58 695		22,6%	EUR	31.12.2017	
Pikaajalised laenud kokku	439 673		439 673					
Kapitalirendikohustused kokku	116 632	39 260	77 372					9
Laenukohustused kokku	556 305	39 260	517 045					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	192 051		192 051		3%		31.12.2019	
Omanikulaen	50 000		50 000		0%		31.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	242 051		242 051					
Kapitalirendikohustused kokku	168 346	50 794	117 552					
Laenukohustused kokku	410 397	50 794	359 603					

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382 576	382 576
Võlad töövõtjatele	257 837	257 837
Maksuvõlad	256 926	256 926
Muud võlad	985	985
Muud viitvõlad	985	985
Saadud ettemaksed	310 490	310 490
Tulevaste perioodide tulud	310 490	310 490
Kokku võlad ja ettemaksed	1 208 814	1 208 814
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	378 007	378 007
Võlad töövõtjatele	220 185	220 185
Maksuvõlad	258 352	258 352
Muud võlad	626	626
Muud viitvõlad	626	626
Saadud ettemaksed	226 122	226 122
Tulevaste perioodide tulud	226 122	226 122
Kokku võlad ja ettemaksed	1 083 292	1 083 292

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud ettemaksed broneeringute eest ja müüdnud kinkekaardid.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	37 071
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	9 268
Kokku tingimuslikud kohustused	0	46 339

Seoses emaettevõtte OÜ SPA Varad poolt võetud laenukohustusega on OÜ SPA Tours andnud nende laenude tagatiseks kommertspandi summale 2 miljonit eurot. Lisaks on nimetatud laenu tagatisena emaettevõtte nõudeõigus OÜ SPA Tours nõuetele, mis tulenevad emaettevõtjaga sõlmitud operaatorlepingust.

Juhatuse hinnangul ei ole OÜ SPA Tours emaettevõtte laenulepingust tulenevate kohustuste realiseerumine tõenäoline, kuna emaettevõtte on võimeline laenu tagasimaksed teostama vastavalt laenulepingu tingimustele, mistõttu puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2015	2014
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	0	14 109
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	14 109
Kokku sihtfinantseerimine	0	14 109

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 165 462	8 678 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 165 462	8 678 677
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	1 858	3 947
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 858	3 947
Kokku müügitulu	10 167 320	8 682 624
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	3 591 704	3 455 938
Toitlustamine	1 919 921	1 210 566
Spaa- ja vabaaja teenused	4 100 238	3 657 962
Muud teenused	169 843	113 145
Kaupade müük	385 614	245 013
Kokku müügitulu	10 167 320	8 682 624

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 683	0	7
Tulu sihtfinantseerimisest	0	14 109	14
Tulu mittepõhitegevusega seotud müügist	8 401	55 415	
Kokku muud äritulud	10 084	69 524	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	1 475 751	1 478 572
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 671	8 995
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	125 132	143 877
Müügi eesmärgil ostetud teenused	805 919	623 472
Energia	617 441	634 674
Elektrienergia	343 508	324 803
Soojusenergia	273 933	309 871
Alltöövõtutööd	400 437	242 842
Transpordikulud	3 131	2 189
Logistikakulud	22 129	15 467
Üür ja rent	1 790 188	1 379 694
Vesi- ja kanalisatsioon	221 393	207 926
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 463 192	4 737 708

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	82 022	84 392
Energia	18 890	22 716
Kütus	18 890	22 716
Mitmesugused bürookulud	21 415	24 420
Lähetuskulud	55 518	47 859
Koolituskulud	22 344	9 452
Riiklikud ja kohalikud maksud	77 277	436
Väheväärtuslik inventar ja töövahendid	99 520	59 200
Korrashoid, remont ja hooldus	83 057	72 713
Sidekulud	18 094	18 039
Pangateenused	51 199	39 417
Litsentsitasud ja konsultatsioonikulud	104 335	63 192
Vahendustasud	159 654	143 681
Reklaam ja muud turunduskulud	172 602	256 114
Muud	0	113 436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	965 927	955 067

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 738 403	2 240 208
Sotsiaalmaksud	911 880	746 565
Kokku tööjõukulud	3 650 283	2 986 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	228	199

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 165	1 547
Muud	11 375	1 735
Kokku muud ärikulud	12 540	3 282

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantsinvesteeringute allahindlus	0	-820 000
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-820 000

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-22 374	-26 670
Kokku intressikulud	-22 374	-26 670

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu nõuetelt	0	-40
Intressitulu hoiustelt	77	26
Laenulepingutasud	-164	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-87	-14

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ SPA Varad
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	380 978	192 051
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 695	50 000

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 790 100	53 955	2 417 641	2 228 715
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 600		303 195	294 500
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 379 694		2 074 985	2 163 298
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 794	21 600	115 500	65 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	38 600	35 120

Ostud seotud osapooltelt on kajastatud kasumiaruande real Kaubad, toore, materjalid ja teenused summas 1790100 eurot ning real Mitmesugused tegevuskulud summas 12600 eurot.

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

Kuna ettevõtte omakapital on 2015. majandusaasta lõpuks negatiivne väärtuses -108 114 eurot, siis on ettevõtte omanikel plaanis konverteerida 2016ndal aastal summas 110 614 eurot ettevõttele antud laenust omakapitali.

Seisuga 31.12.2015 on ettevõtte käibekapital negatiivne summas 653 tuhat eurot, mille katmiseks on emaettevõtte valmis vajadusel andma lühiajalist laenu. Samuti on ettevõtte enda teenitav tulujääk (EBITDA) olnud piisav katmaks ettevõtte lühiajalisi kohustusi ning investeeringuid põhivara parendamisse 2016nda aasta esimesel poolaastal ning vastavalt koostatud eelarvele tuleb toime ka edaspidi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	30.06.2016
LEMBIT SOE	Juhatuse liige	30.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SPA Tours osanikule

Oleme auditeerinud OÜ SPA Tours raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ SPA Tours finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31. detsember 2015 ei vasta ettevõtte netovara äriseadustiku nõuetele ja käibekapital on negatiivne. Ettevõtte juhtkond on koostanud aruande tegevuse jätkuvuse printsiipi arvestades ja põhjendanud oma valikut aruande lisas 26. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

Tallinnas,

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

30.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-157 265
Kokku	-110 926
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	110 614
Kokku	110 614

Teiste reservide suurendamisena on planeeritud emaettevõttelt saadud laenu konverteerimine omakapitali.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3591704	35.33%	Jah
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	2179506	21.44%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1919921	18.88%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	1346805	13.25%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	573927	5.64%	Ei
Muu toidukaupade jaemüük	47291	282550	2.78%	Ei
Kosmeetika ja tualetitarvete jaemüük	47751	103064	1.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524343
Faks	+372 4524344
Mobiiltelefon	+372 5044300
E-posti aadress	info@grandrose.ee
E-posti aadress	kalle@akg.ee