

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 14 Kasutusrent	18
Lisa 15 Sihtfinantseerimine	18
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Muud äritulud	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Muud ärikulud	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	22

Tegevusaruanne

OÜ SPA Tours on asutatud 2009.aastal. Põhitegevusega alustati detsembris 2009, milleks 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.

2013. aastal oli OÜ SPA Tours müügitulu 7,3 miljonit eurot, sellest 37% moodustas majutus-, 45% spaa ja vabaaja-, 16% toitlustuse- ning 2% muude teenuste müük. Käibekasv võrreldes 2012. aastaga oli 21%. Ettevõtte puhaskasumiks kujunes 2393 eurot.

Toore, kaubad, materjalid ja ostetud teenuseid (sh kinnisvara rent) oli kokku summas 4,1 miljonit eurot, mis moodustas käibest 56%, tööjõukulud summas 2,28 miljonit, moodustades käibest 31% ning muud tegevuskulud (üld-ja halduskulud) summas 819 tuhat eurot ehk 11% müügituludest.

OÜ SPA Tours keskmine töötajate arv täistööajale teisendatuna oli 162. 2013. aastal olid ettevõtte kulud tööjõule kokku 2,28 miljonit eurot (sh 575 tuhat eurot sotsiaalmaks), millest juhatusele makstud töötasud olid 33 311 eurot.

Ettevõtte käibevara kattis lühiajalisi kohustusi 1,55 kordselt ning bilansimaht kasvas 2,13 miljonilt eurolt aruande perioodi lõpuks 2,41 miljoni euroni. Põhivarasse tegi ettevõtte investeeringuid 273 tuhande euro eest. Laenude kogumaht jäi samale tasemele, mis eelmisel aruandeaastal- 436 tuhat eurot, mis moodustab ettevõtte bilansimahust 18%. 2013. aasta ettevõtte likviidsuskordaja oli 1,55. Nii 2012. kui ka 2013. aastal on jõudnud ettevõtte oma majandustegevusega tulude ja kulude tasakaalu punkti ning varade ja omakapitali tootlust ei ole saavutatud.

2014.aasta kevadest alates avatakse Viimsi SPA Hotelli laiendus, mis hõlmab 4-saaliga kino, restorani ning uut saunakeskust ning mida hakkab SPA Tours OÜ opereerima. Seoses sellega oodatakse tulude kasvu 2 miljoni euro võrra ning ka ärikasumi kasvu. Ettevõtte töötajaskond kasvab ligi 45 inimese võrra. Samuti jätkatakse tegevust senistel suundadel ja aladel.

Kalle Kuusik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	205 400	333 960	2
Nõuded ja ettemaksed	1 234 995	1 088 556	3,4
Varud	112 587	108 765	5
Kokku käibevara	1 552 982	1 531 281	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	443 582	173 221	6
Immateriaalne põhivara	416 516	433 335	7
Kokku põhivara	860 098	606 556	
Kokku varad	2 413 080	2 137 837	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 386	8 243	8
Võlad ja ettemaksed	971 089	697 409	9,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 002 475	705 652	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	404 316	428 289	8,11,22
Kokku pikaajalised kohustused	404 316	428 289	
Kokku kohustused	1 406 791	1 133 941	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 001 084	1 003 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 393	-2 825	
Kokku omakapital	1 006 289	1 003 896	
Kokku kohustused ja omakapital	2 413 080	2 137 837	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 306 220	6 026 143	16
Muud äritulud	32 366	22 665	15,17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 061 477	-3 489 389	14,18
Mitmesugused tegevuskulud	-818 502	-679 503	19
Tööjõukulud	-2 275 855	-1 837 039	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-101 188	-40 519	6,7
Muud ärikulud	-4 114	-5 160	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	77 450	-2 802	
Intressikulud	-27 402	-23	
Muud finantstulud ja -kulud	-47 655	0	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 393	-2 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 393	-2 825	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	77 450	-2 802	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	101 188	40 519	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	2 063	1 172	6
Muud korrigeerimised	0	16 332	
Kokku korrigeerimised	103 251	58 023	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136 818	-4 020	
Varude muutus	-3 822	-29 125	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	273 680	110 729	
Laekunud intressid	39	0	
Makstud intressid	-27 402	-93	
Laekumised sihtfinantseerimisest	32 296	0	
Kokku rahavood äritegevusest	318 674	132 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-178 765	-90 135	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 667	2 500	6
Antud laenud	-68 224	-90 000	
Antud laenude tagasimaksed	11 075	232 686	
Laekunud intressid	0	70	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	47 929	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-234 247	103 050	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 414 849	0	22
Saadud laenude tagasimaksed	-1 572 438	0	22
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-55 398	-10 752	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 987	-10 752	
Kokku rahavood	-128 560	225 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	333 960	108 950	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-128 560	225 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	205 400	333 960	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	506 949	509 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 825	-2 825
Muud muutused omakapitalis			496 960	496 960
31.12.2012	2 556	256	1 001 084	1 003 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 393	2 393
31.12.2013	2 556	256	1 003 477	1 006 289

Täiendav informatsioon on lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SPA Tours 2013. 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 tuletisinstrumendid, 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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 2011. aastal on maksumäär 21/79. 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 välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassades	16 318	29 647
Raha arveldusarvetel	189 082	304 313
Kokku raha	205 400	333 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	325 731	325 731	
Ostjatelt laekumata arved	325 731	325 731	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 739	1 739	10
Muud nõuded	881 658	881 658	
Laenunõuded	877 649	877 649	
Intressinõuded	2 306	2 306	
Viitlaekumised	1 703	1 703	
Ettemaksed	25 867	25 867	
Muud makstud ettemaksed	25 867	25 867	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 234 995	1 234 995	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	208 928	208 928	
Ostjatelt laekumata arved	208 928	208 928	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 839	1 839	10
Muud nõuded	872 929	872 929	
Laenunõuded	870 034	870 034	
Viitlaekumised	2 895	2 895	
Ettemaksed	4 860	4 860	
Muud makstud ettemaksed	4 860	4 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 088 556	1 088 556	

Laenunõuetena on kajastatud kaks laenu intressimääradega 0 ja 4%. Juhatus on hinnanud laenunõuded 2014.aasta jooksul laekuvaks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	325 731	208 928
Kokku nõuded ostjate vastu	325 731	208 928
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 304	-1 573
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 304	1 573
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	23 451	18 645
Müügiks ostetud kaubad	49 497	54 118
Väikevahendid	39 639	36 002
Kokku varud	112 587	108 765

Juhatuse hinnangul on varud kajastatud mitte kõrgemalt nende võimalikust netorealiseerimismaksumusest.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	99 234	99 234	17 109	0	0	116 343
Akumuleeritud kulum	-12 575	-12 575	-1 490	0		-14 065
Jääkmaksumus	86 659	86 659	15 619	0	0	102 278
Ostud ja parendused	52 270	52 270	36 621	548	548	89 439
Muud ostud ja parendused	52 270	52 270	36 621	548	548	89 439
Lisandumised äriühenduste kaudu	14 000	14 000				14 000
Amortisatsioonikulu	-23 043	-23 043	-5 781	0		-28 824
Müügid	-3 672	-3 672	0			-3 672
31.12.2012						
Soetusmaksumus	160 504	160 504	53 730	548	548	214 782
Akumuleeritud kulum	-34 290	-34 290	-7 271	0	0	-41 561
Jääkmaksumus	126 214	126 214	46 459	548	548	173 221
Ostud ja parendused	274 101	274 101	43 459	19 928	19 928	337 488
Muud ostud ja parendused	274 101	274 101	43 459	19 928	19 928	337 488
Amortisatsioonikulu	-58 787	-58 787	-4 062			-62 849
Müügid	-3 730	-3 730	0			-3 730
Muud muutused				-548	-548	-548
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	1 667	2 500
Kokku	1 667	2 500

Summas 548 eurot kanti kuludesse 2012. aasta ettemaksusid põhivara eest.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	351 821		78 519	7 439	437 779
Akumuleeritud kulum	0		-8 469		-8 469
Jääkmaksumus	351 821		70 050	7 439	429 310
Ostud ja parendused		15 720			15 720
Amortisatsioonikulu	0	0	-11 695	0	-11 695
Ümberklassifitseerimised		7 439		-7 439	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	351 821	23 159	78 519	0	453 499
Akumuleeritud kulum	0	0	-20 164	0	-20 164
Jääkmaksumus	351 821	23 159	58 355	0	433 335
Ostud ja parendused		21 520	0		21 520
Amortisatsioonikulu	-35 182	-2 000	-1 157		-38 339
31.12.2013					
Soetusmaksumus	351 821	44 679	78 519		475 019
Akumuleeritud kulum	-35 182	-2 000	-21 321		-58 503
Jääkmaksumus	316 639	42 679	57 198		416 516

Seisul 31.12.2013 on läbi viidud firmaväärtuse test ning juhatuse hinnangul allahindluse vajadus puudub.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	9 573	2 822	6 751		2,7% + euribor		15.05.2016
SEB Liising AS	13 802	4 004	9 798		3,2%+ euribor		15.11.2015
Unicredit Liising SIA	30 152	5 920	24 232		4,4%+ euribor		31.08.2018
Unicredit Liising SIA	101 811	18 640	83 171		4,4%+ euribor		31.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	155 338	31 386	123 952				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	20 332	6 530	13 802		3,2%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	15.11.2015
Veolia Keskkonnateenused AS	1 713	1 713			0	EUR	13.10.2013
Kapitalirendikohustused kokku	22 045	8 243	13 802				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	177 447	19 733
Muu materiaalne põhivara	0	4 898
Kokku	177 447	24 631

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	411 362	411 362			
Võlad töövõtjatele	142 999	142 999			
Maksuvõlad	172 545	172 545			10
Muud võlad	672	672			
Muud viitvõlad	672	672			
Saadud ettemaksed	243 511	243 511			
Tulevaste perioodide tulud	243 511	243 511			
Kokku võlad ja ettemaksed	971 089	971 089			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	276 635	276 635			
Võlad töövõtjatele	109 220	109 220			
Maksuvõlad	160 116	160 116			10
Muud võlad	4 324	4 324			
Muud viitvõlad	4 324	4 324			
Saadud ettemaksed	147 114	147 114			
Tulevaste perioodide tulud	147 114	147 114			
Kokku võlad ja ettemaksed	697 409	697 409			

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud klientide ettemaksed hotellibroneeringute ning kinkekaartide eest.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8 790		17 108
Üksikisiku tulumaks		51 285		43 099
Sotsiaalmaks		98 773		86 760
Kohustuslik kogumispension		5 310		4 282
Töötuskindlustusmaksed		8 387		8 867
Ettemaksukonto jääk	1 739		1 839	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 739	172 545	1 839	160 116

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	280 364		280 364		4,5%	31.12.2019	22
Pikaajalised laenud kokku	280 364		280 364				
Kapitalirendikohustused kokku	155 338	31 386	123 952				8
Laenukohustused kokku	435 702	31 386	404 316				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	414 487		414 487		4%	31.12.2017	22
Pikaajalised laenud kokku	414 487		414 487				
Kapitalirendikohustused kokku	22 045	8 243	13 802				8
Laenukohustused kokku	436 532	8 243	428 289				

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	792 747	790 856
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	210 730	210 228
Kokku tingimuslikud kohustused	1 003 477	1 001 084

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

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

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	1 285 428	1 202 642
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	12 000	12 600
1-5 aasta jooksul	4 000	4 200

OÜ-l SPA Tours on kasutusrendi korras renditud sõiduauto, mille lepingu tähtaeg on 04.05.2015, ning kaks hotellihoonet tähtajatu katkestatava lepinguga.

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	32 296	10 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 296	10 310
Kokku sihtfinantseerimine	32 296	10 310

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 301 679	6 026 143
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 301 679	6 026 143
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	4 541	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 541	0
Kokku müügitulu	7 306 220	6 026 143
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	3 440 111	3 244 254
Toitlustamine	438 236	365 569
Spaa- ja vabaaja teenused	3 267 027	2 080 417
Muud teenused	160 846	335 903
Kokku müügitulu	7 306 220	6 026 143

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	32 296	10 310	15
Tulu mittepõhitegevusega seotud müügist	0	7 800	
Muud	70	4 555	
Kokku muud äritulud	32 366	22 665	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tooraine ja materjal	573 983	742 129	
Varude allahindlus ja mahakandmine	7 549	5 367	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	150 654	100 882	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 152 540	572 946	
Energia	557 865	501 888	
Elektrienergia	287 798	228 105	
Soojusenergia	270 067	273 783	
Alltöövõtutööd	113 482	100 782	
Transpordikulud	2 971	2 045	
Logistikakulud	22 909	47 727	
Üür ja rent	1 272 433	1 184 233	22
Vesi- ja kanalisatsioon	207 091	231 390	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 061 477	3 489 389	

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	33 253	22 544	
Energia	23 599	20 900	
Kütus	23 599	20 900	
Mitmesugused bürookulud	9 076	8 735	
Lähetuskulud	69 619	48 920	
Koolituskulud	10 003	13 310	
Riiklikud ja kohalikud maksud	389	193	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 304	1 573	4
Väheväärtuslik inventar	50 450	22 673	
Korrashoid, remont ja hooldus	83 034	71 862	
Sidekulud	15 340	15 488	
Pangateenused	27 422	19 504	
Litsentsitasud ja konsultatsioonikulud	61 024	40 564	22
Vahendustasud	119 681	116 750	
Reklaam ja muud turunduskulud	154 809	220 258	
Muud	155 499	56 229	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	818 502	679 503	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 701 034	1 367 767
Sotsiaalmaksud	574 821	469 272
Kokku tööjõukulud	2 275 855	1 837 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	162	155

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum materiaalse põhivara müügist	2 063	1 172	6
Kahjum valuutakursi muutustest	0	71	
Trahvid, viivised ja hüvitised	218	389	
Muud	1 833	3 528	
Kokku muud ärikulud	4 114	5 160	

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	280 364	0	414 488
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		539

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 272 433	0	0	0	1 414 849	1 572 438
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 120	0	0	0	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 516 671	59 070	156 349	342 856	641 385	226 897
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 023	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	33 311	27 753

Ostud seotud osapooltelt on kajastatud kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused (summas 1 272 433 eurot) ning Mitmesugused tegevuskulud (summas 52 120 eurot).

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu nõuetelt	2 306	0
Intressitulu hoiustelt	39	0
Muud intressikulud		
Finantskulu nõude allahindlusest	-50 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-47 655	0

2013. aastal müüdi 2012. aastal äriühenduse käigus saadud nõue nominaalväärtusest 5,75% madalama hinnaga, millest saadi 50 000 eurot kahjumit.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2014

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	09.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SPA Tours osanikule

Oleme auditeerinud OÜ SPA Tours raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitika 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Osaühingu bilansis seisuga 31. detsember 2013 on kajastatud laenuõue ühe ettevõtja vastu summas 820 tuhat eurot. Meie ei saanud auditi käigus piisavat kindlust nimetatud nõude käibevarana kajastamise õigsuse kohta. Juhul kui osutuks vajalikuks nimetatud nõude ümberklassifitseerimine pikaajaliseks nõudeks, väheneks osaühingu käibevara ja suureneks põhivara vastava summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ SPA Tours finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

01.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	02.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 001 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 393
Kokku	1 003 477
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 003 477
Kokku	1 003 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sanatooriumide tegevus	86905	1516558	20.76%	Jah
Hotellid	55101	2723248	37.27%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	1543498	21.13%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1155100	15.81%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	211511	2.89%	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