

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.07.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 5045411

faks: +372 4524344

e-posti aadress: info@tesman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Varud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Muud võlad	16
Lisa 13 Saadud ettemaksed	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus OÜ Spa Tours OÜ on asutatud 2009.aastal. Põhitegevusega alustati detsembris 2009, milleks on Kuressaare kesklinnas asuva Grand Rose Spa hotelli, saunakeskuse ja spaad hõlmava kompleksi tegevuse majandamine: haldamine, arendamine ja ka turunduse korraldamine.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal moodustas OÜ Grand Rose Spa müügitulu 33,12 miljonit krooni. Müügitulust moodustas 66% majutuse, 12% toitlustuse ja 21% spa teenuste müük.

OÜ Spa Tours brutokasumiks kujunes 20,84 miljonit krooni. Üldhalduskulud olid 12,27 miljonit krooni ja tegevuskulud 3,9 miljonit krooni. Ettevõtte 2010. aasta põhivarade kulum moodustas 1 miljon krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Lähteandmed (tuhandetes kroonides)	2010
Käibevara	13 874 639
Lühiajalised kohustused	6 542 599
Raha	1 275 371
Kohustused	6 601 636
Varad	14 667 727
Varud	711 360
Aruandeaasta kasum	8 029 091
Omakapital	8 066 091

Finantssuhtarv	Valem	2010
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	7 332 040
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	1,12
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	2,12
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,19
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,45
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	2,01
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskised varad	0,55
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital	1,00

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Juhtkonna hinnangul on järgmise 12 kuu jooksul oodata intressimäärade tõusu, mis avaldab ka mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 9,71 miljonit krooni. Suuremateks investeeringuteks olidki ettevõtte tegevuseks vajalike masinate ja seadmete jm põhivara soetus.

Personal OÜ Spa tours keskmine töötajate arv majandusaastal oli 76 töötajat. 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 9,3 miljonit krooni, millest juhatusele makstud töötasud olid 393 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks OÜ Spa Tours põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel, selle nimel on pakettidesse lisatud palju lisateenuseid ja muid aktiivse puhkamise võimalusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Spa Tours 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Spa Tours on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	28.07.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 275 371	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	11 887 908	0	3,4,5
Varud	711 360	0	6
Kokku käibevara	13 874 639	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	473 024	0	7
Immateriaalne põhivara	320 064	0	8
Kokku põhivara	793 088	0	
Kokku varad	14 667 727	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	170 568	0	9
Võlad ja ettemaksed	6 372 031	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	6 542 599	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	59 037	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	59 037	0	
Kokku kohustused	6 601 636	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 026 091	0	
Kokku omakapital	8 066 091	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	14 667 727	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010	28.07.2009 - 28.07.2009	Lisa nr
Müügitulu	33 120 289	0	16
Muud äritulud	1 429 019	0	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 267 297	0	18
Mitmesugused tegevuskulud	-3 900 044	0	19
Tööjõukulud	-9 324 872	0	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 007 235	0	7,8
Muud ärikulud	-51 413	0	21
Ärikasum (-kahjum)	7 998 447	0	
Finantstulud ja -kulud	27 644	0	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 026 091	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 026 091	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010	28.07.2009 - 28.07.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 998 447	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 007 235	0	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-39 408	0	
Kokku korrigeerimised	967 827	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 942 978	0	3
Varude muutus	-711 360	0	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 372 031	0	9,10
Laekunud intressid	39 807	0	22
Makstud intressid	-12 163	0	22
Kokku rahavood äritegevusest	10 711 611	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 463 582	0	7,8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	8 186 000	0	7
Antud laenud	-10 438 140	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 493 210	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 222 512	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-253 728	0	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-253 728	40 000	
Kokku rahavood	1 235 371	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 235 371	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 275 371	40 000	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.07.2009	40 000		40 000
28.07.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		8 026 091	8 026 091
31.12.2010	40 000	8 026 091	8 066 091

Täpsem informatsioon kirjete kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Spa Tours 2010. 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 alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsippiidest.

OÜ Spa Tours arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

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 saadava 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks ja immateriaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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.

Materiaalne põhivara ja immateriaalne 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, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu põhivara	3-5 aastat
Ostetud litsentsid, patendid jmt.	4-20 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, samuti siis, kui vara on ümberklassifitseeritud müügiootel põhivaraks (olenemata sellest, et vara on kasutatud kuni müügini ettevõtte põhitegevuses). 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.

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. 2010. 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 ettevõtete 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	28.07.2009
Sularaha kassas	20 312	0
Arvelduskontod	1 216 313	40 000
Raha teel	38 746	0
Kokku raha	1 275 371	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 392 024	
Ostjatelt laekumata arved	1 392 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 243	4
Muud nõuded	10 449 641	5
Laenunõuded		
Viitlaekumised		
Ettemaksed	116 400	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 004 308	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		136
Käibemaks	28 298	
Üksikisiku tulumaks		171 632
Sotsiaalmaks		380 980
Kohustuslik kogumispension		10 405
Töötuskindlustusmaksed		43 547
Ettemaksukonto jääk	17 945	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 243	606 700

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 944 930		7 944 930	
Viitlaekumised	264 129	264 129		
Muud nõuded	2 240 582	2 240 582		
Kokku muud nõuded	10 449 641	2 504 711	7 944 930	

Laenunõuete all on kajastatud laen emaettevõttele summas 7 944 930 krooni. Ettevõtte pikaajalised nõuded on Eesti kroonides. Nõuete intressimäär on fikseeritud 5%. Muude nõuete all on kajastatud käimasolev täitemenetlus Spa Haldus OÜ vastu.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010
Tooraine ja materjal	279 200
Müügiks ostetud kaubad	432 160
Kokku varud	711 360

Ettevõtte on võtnud vastutavale hoiule kaupa kogusummas 13,3 tuhat krooni.

Juhatuse hinnangul on varud kajastatud mitte kõrgemalt nende võimalikust netorealiseerimismaksumusest.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	8 264 000	8 264 000	1 331 515	9 595 515
Amortisatsioonikulu	-864 381	-864 381	-111 518	-975 899
Müügid	-7 399 619	-7 399 619	-746 973	-8 146 592
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	497 734	497 734
Akumuleeritud kulum	0	0	-24 710	-24 710
Jääkmaksumus	0	0	473 024	473 024

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	29.07.2009 - 31.12.2010	
Masinad ja seadmed	206 000	
Muud masinad ja seadmed	206 000	
Muu materiaalne põhivara	7 980 000	
Kokku	8 186 000	

Müüdnud masinad ja seadmed on soetatud külmaraviseade hinnaga 140 tuhat krooni ja millelt ei ole kulumit arvestatud. Augustis 2010 on seade maha müüdnud kasumiga 66 tuhat krooni.

Rahavoogude aruandes ei kajastu real "tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamise" SEB Liising AS-ilt soetatud põhivara summas 483 333 krooni.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	235 000	116 400	351 400
Amortisatsioonikulu	-31 336		-31 336
31.12.2010			
Soetusmaksumus	235 000	116 400	351 400
Akumuleeritud kulum	-31 336		-31 336
Jääkmaksumus	203 664	116 400	320 064

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	229 605	170 568	59 037		4,65%+6 kuu EURIBOR	EUR	24.04.2012
Kapitalirendikohustused kokku	229 605	170 568	59 037				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010	472 855	472 855

Spa Tours OÜ on soetanud SEB Liising AS-ilt põhivara soetusmaksumusega 483 333 krooni.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 577 356	
Võlad töövõtjatele	606 662	11
Maksuvõlad	606 700	4
Muud võlad	2 253 943	12
Muud viitvõlad		
Saadud ettemaksed	327 369	13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 372 030	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010
Töötasude kohustus	495 050
Puhkusetasude kohustus	111 612
Kokku võlad töövõtjatele	606 662

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	13 362		13 362	
Muud võlad	2 240 582	2 240 582		
Kokku muud võlad	2 253 944	2 240 582	13 362	

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Kokku saadud ettemaksed	327 369

Saadud ettemaksed on müüdud kinkekaardid ja ettemaksed broneeritud majutuste eest.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	8 026 091
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 133 518
Kokku tingimuslikud kohustused	10 159 609

Lisa 15 Osakapital (kroonides)

	31.12.2010
Osakapital	40 000
Osade arv (tk)	2

Lisa 16 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	29.07.2009 - 31.12.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	33 120 289
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	33 120 289
Kokku müügitulu	33 120 289
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	29.07.2009 - 31.12.2010
Majutus koos hommikusöögiga	21 806 570
Toitlustamine	3 970 721
Spa teenused	7 084 436
Muud teenused	258 562
Kokku müügitulu	33 120 289

Lisa 17 Muud äritulud (kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	66 000
Muud	1 363 019
Kokku muud äritulud	1 429 019

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

	29.07.2009 - 31.12.2010
Tooraine ja materjal	4 730 577
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	165 035
Müügi eesmärgil ostetud teenused	757 793
Energia	2 069 050
Elektrienergia	1 361 739
Soojusenergia	707 311
Alltöövõtutööd	45 231
Transpordikulud	10 950
Logistikakulud	449 227
Üür ja rent	2 367 806
Vesi- ja kanalisatsioon	574 679
Muud	1 096 949
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 267 297

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010
Energia	172 902
Kütus	172 902
Mitmesugused bürookulud	43 565
Lähetuskulud	86 867
Koolituskulud	333
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 722
Väheväärtuslik inventar	233 812
Korrashoid	105 400
Sidekulud	151 880
Pangateenused	179 528
Juriidilised kulud	589 420
Raamatupidamisteenused	377 650
Reklaam	610 088
Muud	1 346 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 900 044

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010
Palgakulu	6 926 917
Sotsiaalmaksud	2 397 955
Kokku tööjõukulud	9 324 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	76

Lisa 21 Muud ärikulud

(kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	26 592
Kahjum valuutakursi muutustest	9 755
Trahvid, viivised ja hüvitised	74
Muud	14 992
Kokku muud ärikulud	51 413

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010
Intressitulud	39 807
Intressitulu hoiustelt	1 517
Intressitulu laenudelt	38 290
Intressikulud	-12 163
Intressikulu kapitalirendilt	-12 163
Kokku finantstulud ja -kulud	27 644

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Nõuded
Emaettevõtja	7 944 930

	29.07.2009 - 31.12.2010	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 731 817	4 536 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	29.07.2009 - 31.12.2010
Arvestatud tasu	392 554

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

*Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

*Tütar- ja sidusettevõtted;

*Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

*Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud allpool:

Alates 6.juunist 2011 opereerib Spa Tours OÜ ka Viimsi Spa hotelli.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 29.07.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT SOE	Juhatuse liige	04.10.2011
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	04.10.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SPA Tours osanikule

Oleme auditeerinud OÜ SPA Tours raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 5 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ SPA Tours finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ksenia Lukkanen
Vandeaudiitori number 373
KL Partners OÜ
Tegevusloa number 149

Tallinnas,
04.10.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SPA Tours (registrikood: 11693733) 29.07.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	04.10.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	29.07.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 026 091
Kokku	8 026 091
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 022 091
Kokku	8 026 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	22065132	66.62%	Jah
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	7084436	21.39%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	3970721	11.99%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5045411
Telefon	+372 4524343
Faks	+372 4524344
E-posti aadress	info@tesman.ee