

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Supeluse Hotell

registrikood: 12457242

tänava/talu nimi, Ranna pst 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5036346

e-posti aadress: hedon@hedonspa.com

veebilehe aadress: <https://hedonspa.com>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2023

Ettevõtte

Supeluse Hotell OÜ asutati **18. aprillil 2013. aastal**, alates **2014. aasta juunikuust** juhib ettevõtte Hedon SPA & Hotelli. Osaühing on erakapitalil põhinev ettevõtte, mille ainuomanikuks on **Mudaravila Investeeringud OÜ**. Mudaravila Investeeringud OÜ omab Pärnu mudaravila hoonestusõigust **50 aastaks**. Renoveeritud mudaravila hoone kõrvale ehitati **2014. aastal** modernne laiendus, mis kombineerituna Mudaravila hoonega pakub võimaluste rohkete keskonda puhkusteks, ärikohtumisteks ja teisteks sündmusteks. **Hedon SPA & Hotel**, mis on neljatärni tasemel kompleks, asub Pärnus rannarajoonis, populaarses kuurordis. Hotellis on kokku **75 mugavat**, avarat ja kaasaegset numbrituba (sh 6 sviiti, 2 allergikute tuba, 1 invatuba). **Supelusalale** ning **Vaikse spaale** lisaks pakub Hedon laias valikus spaahoolitsusi. Hoolitsuste läbiviimiseks on spaa osas sisustatud **15 hoolitsuste tuba**. Spaa külalistel on võimalik lõõgastuda päikesealal (puhkeala ja teeala). Hotelli esimesel korrusel asub merevaatega *a la carte* restoran **Raimond**, mis pakub klientidele *fine dining* kontseptsiooni. **2016. aastal 5. aprillil** avati grillrestoran **Akord**. Restoranis Raimond on **42** istekohta ja Akordis **38** istekohta. Hotellil on hubane *Lobby* ala koos baariga, lastetuba, kompaktne spordisaal ning kaks seminariruumi (Supeluse saal **68m²**, Suvituse saal **32m²**) ja **50** tasuta parkimiskohta. Suvehooajal on avatud väliterrass, millel **100** istumiskohta. **2020. aastast** pakutakse lisaks Hedoni teenustele majutust Hedon Apartments'i (endise nimega Rannakivi Residents) **9-s** täisvarustusega külaliskorteris. **2022. aasta** alguses pakkusime renditeenust 3-s külaliskorteris. Aasta lõpuks külaliskorterite arv vähenes 1-ni ja külaliskorterite osakaal äritegevuses on vähenenud.

Külaliste ohutu puhkuse ja töötajate terviseturvalisuse tagamiseks järgitakse hotellis, spaas ja restoranides Terviseameti soovitusi ning peetakse kinni riiklikest korraldustest, mis on viiruse kontrolli alla saamiseks ning haigestumiste vältimiseks kehtestatud. **Hedon SPA & Hotel** liitus **2020. aastal** Pärnu linna poolt välja antud märgisega „Pärnu linnavalitsus soovib, ettevõtte kinnitab: Siin on turvaline“. 2021. aastast on tarbijamärgis leidnud laialdast kasutust üle Eesti ja see tõttu ümber nimetatud „Siin on turvaline“.

Hedon SPA & Hotel toetab loodussäästlikku mõtteviisi, olles alates **2018. aastast Green Key** organisatsiooni liige. Tähendab see, et ettevõtte täidab märgisega seotud kohustuslikke kriteeriume – need on seotud säästlikuma ressursikasutusega (küte, vesi jne), kohaliku tooraine tarbimisega, raiskamise vähendamisega, keskkonnasõbralike toodete tarbimisega ning samadel väärtustel koostöö partneritega. Lisaks on ettevõttes kujundatud keskkonnapoliitika ja seotud keskkonnaga seotud eesmärgid, mida auditeeritakse vastavate ekspertide poolt.

Majandusaasta 2023

2023. aastal jätkas ettevõtte põhitegevusalaga, milleks on majutus-, spaa- ja toitlustusteenuse pakkumine. **Hedon SPA & Hotel** on jätkuvalt populaarne sihtkoht Pärnus, mille teenuseid kasutavad peamiselt eraisikud individuaalpuhkuse veetmiseks ja korporatiivkliendid seminaride, koosolekute ja meeskonnaürituste pidamiseks.

2023. aastal mõjutasid ettevõtte tegevust ja äritulemusi suuresti **üliliire inflatsioon, majanduslangus, Ukraina sõda ja koroonakriisi järgne**. Aasta esimest poolt mõjutas kõige rohkem tarbija kõrge inflatsioon. Tarbijahinnaindeks jõudis esimest korda alla 10% juulikuus kui see näita oli 9,2%. Aasta lõpuks langes inflatsioon 4%-ni.

Eesti majandus langes 2023. aastal kõik 4 kvartalit. Kehv majanduslik olukord on pannud paljusid külalisi ja ettevõtteid oma kulutusi jälgima ning vähendama. Eriti andis see tunda aasta teises pooles kui märkimisväärselt vähenes ettevõtte broneeringute ja ürituste arv.

Ettevõtte majandustegevust mõjutas veel sõda Ukrainas. Sõja hirmu tõttu ei julgenud endiselt paljud kaugemate riikide kliendid meie regiooni reisida ning valisid teisi sihtkohti.

Statistikaameti andmetel oli **2023. aastal** võrreldes **2022. aastaga** Eesti majutusettevõtetes **7,1%** rohkem ööbimisi, kuid seda on siiski **8,5%** vähem võrreldes pandeemia eelse **2019. aastaga**. Siseturisti ööbimiste arv langes **1,7%** võrreldes **2022. aastaga** ja kasvas **14,3%** võrreldes **2019. aastaga**. Välituristi ööbimiste arv kasvas **13,8%** võrreldes **2022. aastaga**, kuid jääb endiselt veel **25,9%** alla 2019. aastale.

Pärnu linnas kasvas ööbimiste arv **2023. aastal 1,9%** võrreldes **2022. aastaga**, kuid seda on endiselt **9,4%** vähem kui **2019. aastal**. Siseturistide ööbimiste arv vähenes **11,1%** võrreldes **2022. aastaga**, võrreldes **2019. aastaga** on kasv **10,9%**. Välituristi ööbimised Pärnus kasvasid **9,9%** võrreldes **2022. aastaga**, kuid võrreldes **2019. aastaga** on neid endiselt veel **18,3%** vähem.

Vaatamata kõigile nendele mõjudele suutis ettevõtte **2023. aastal** säilitada väljakujunenud hinnapoliitikat, ning hoida oma teenuste ja teeninduse kvaliteeti jätkuvalt kõrgel tasemel ning teha positiivse tulemuse **2023. aasta** lõpuks.

Personal

2023. aastal oli keskmine töötajate arv **80** (töötajate arv on hooajaliselt kõikumine). Valdavalt pakub ettevõtte tööd Pärnu ja Pärnumaa inimestele. Ettevõttes kehtivad mitmed motivatsiooniprogrammid ning hulgaliselt omatöötajate soodustusi. Igal aastal viiakse läbi töötajate töörahulolu-uuring, mille eesmärgiks on töörahulolu mõõtmine, hindamine ning neid mõjutavate tegurite välja selgitamine.

Kliendid

Ettevõtte prioriteet on pakkuda **ootusi ületavat teeninduskogemust**. Hedoni tunnustlause on – „Naudingud Elavad Siin“. Suurepärase teenuse ja teeninduse pakkumiseks on oluline klientide vajadusi teada. Ettevõttes jälgitakse igapäevaselt tagasisidet, mis kliendid on jätnud veebilehtedele: **Google, Tripadvisor, Booking** ning ollakse dialoogis nende klientidega, kes on ettepanekud otse ettevõttele saatnud.

2023. aastal teenindas ettevõtte **1%** külalisi rohkem, kui seda tehti **2022. aastal** ja võrreldes **2019. aastaga** on külaliste arve langenud **13%**. Valdav osa külalistest moodustas siseturist, seetõttu oli Eestlastest külaliste osakaal **61,9%**. Rahvustest teisel kohal on soomlased **16,6%**, kelle osakaal on aastaga **0,5%** kasvanud. Kolmandal kohal on lätlased **11,7%**, kelle osakaal natukene kasvanud aastaga. Külastatavus on tugevalt sõltuv hooajast – suvekuudel ehk juunist septembrini külastab Hedon SPA & Hotelli **37%** kogu aasta klientidest.

Tulud ja kulud

Supeluse Hotell OÜ **2023. aasta müügitulu** oli **5,7 mln** eurot. Võrreldes **2022. aastaga** kasvas müügitulu **0,3 mln** euro võrra. Müügitulust suurima osa ehk **42%** moodustas majutusteenus koos hommikusöögiga. Järgnesid restoranide jm toitlustustulu (**39%**), spaa teenuste müügitulu (**18%**) ja muud müügitulud (**0,5%**).

Muudes ärituludes, mis on **2023. aastal** kokku **177 tuhat** eurot, on kajastatud trahvid, viivised ja hüvitised. Ettevõtte põhitegevusega seotud mitmesugused **tegevuskulud, tööjõukulud ja muud ärikulud** olid **2023. aastal** kokku **2,5 mln** eurot, mis võrreldes **2022. aastaga kasvasid 200 tuhat** eurot. Kulude kasv tuli peamiselt tööjõukulude ja tegevuskulude pealt, mis kasvasid palgasurve ja üldise hinnatõusu tõttu. Supeluse Hotell OÜ **2023. tegevusaasta kasum** oli **143,1 tuhat** eurot. **2022. aastal** oli ettevõtte kasum **196,3 tuhat** eurot.

Finantsnäitajad ja suhtarvud

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Müügitulu	5676496	5356943	3804353	3673280	4558718	4179696
Kasum/kahjum	143173	196344	100355	-47550	76911	56977
Töötajate keskm arv	80	80	76	98	98	98
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,38	1,25	1,04	0,84	1,21	1,2
Debitoorse võlgnevuse tase	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Koguvarede käibekordaja	3,99	4,04	3,42	4,15	3,59	3,1
Omakapitali puhaskasum/omakapital (ROE)	24,29	44,00	40,16	-31,8	39,03	47,42

*) Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

*) Debitoorse võlgnevuse tase = debitoorne võlgnevus/netokäive

*) Koguvarede käibekordaja = netokäive/varad(keskmise)

*) ROE = puhaskasum/omakapital*100

Majandusaasta 2023

Majandusaasta 2024

Aasta 2024 töötab turismisektoris tulla **keeruline**.

Koroonakriisi järgselt on märgatavalt kasvanud Eesti külaliste reisimine välismaale ja selle tõttu vähenenud siseturistide arv. Lisaks mõjutab Eesti külaliste reisimist majanduslangus Eestis. Eestis reisitaks vähem ja õõbitakse lühemalt.

Soome külalises reisimist mõjutab sama moodi Soome kehv majandusolukord. Oõbitakse lühemalt ja seetõttu jäädakse pigem Tallinna. Lisaks viimaste aastate kõrge inflatsiooni tõttu ei ole Eesti enam soodne sihtkoht.

Ukraina sõja mõju jätkub **2024. aastal**. Sõda mõjutab eelkõige Kesk-Euroopa, Rootsi, Norra ja kaugemate riikide külaliste reisimist, kes kardavad siia regiooni tulemist. Samamoodi ei pääse sõja tõttu Eestisse külalised Venemaalt.

2023. aastal jätkub tasakaalu leidmine **kulude ja teenuse- ja teeninduskvaliteedi tagamise vahel**.

Tuleva perioodi fookus on püsida ettevõtte äriplaanis. Lisaks **finantsnäitajatele kuuluvad ettevõtte strateegiliste eesmärkide** hulka terviseturvalisuse tagamine, keskkonnasäästlikkuse (*Green Key*) põhimõtete arendamine ja rakendamine, kliendi- ja töötajate rahulolu kasv, koostöösuhete hoidmine partneritega. Kindlameelselt jätkatakse **ettevõtte teenuse- ja teeninduskvaliteedi** edasiarendamist - hoidmaks hotellimaastikul Hedon spaahotelli kõrget mainet ja positiivset kuvandit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	671 102	655 697	2
Nõuded ja ettemaksed	46 139	40 417	3,17
Varud	430 325	407 319	4
Kokku käibevarad	1 147 566	1 103 433	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	216 834	207 944	6
Immateriaalsed põhivarad	56 351	15 948	7
Kokku põhivarad	273 185	223 892	
Kokku varad	1 420 751	1 327 325	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	831 359	881 106	9,17
Kokku lühiajalised kohustised	831 359	881 106	
Kokku kohustised	831 359	881 106	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 719	247 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 173	196 344	
Kokku omakapital	589 392	446 219	
Kokku kohustised ja omakapital	1 420 751	1 327 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 676 496	5 356 943	11
Muud äritulud	177 504	81 598	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 035 438	-2 853 406	13
Mitmesugused tegevuskulud	-604 008	-565 305	14
Tööjõukulud	-1 981 603	-1 739 485	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 687	-83 331	6,7
Muud ärikulud	0	-77	16
Ärikasum (kahjum)	143 264	196 937	
Intressikulud	-316	-645	
Muud finantstulud ja -kulud	225	52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	143 173	196 344	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 173	196 344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	143 264	196 937	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	89 687	83 331	6,7
Kokku korrigeerimised	89 687	83 331	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 720	43 806	
Varude muutus	-23 006	-27 296	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-43 555	18 333	
Laekunud intressid	225	52	
Kokku rahavood äritegevusest	160 895	315 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-147 474	-95 769	6,7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 300	583	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-145 174	-95 186	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-316	-645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-316	-645	
Kokku rahavood	15 405	219 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	655 697	436 365	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 405	219 332	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	671 102	655 697	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	247 375	249 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)		196 344	196 344
31.12.2022	2 500	443 719	446 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)		143 173	143 173
31.12.2023	2 500	586 892	589 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Supeluse Hotell (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Supeluse Hotell majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pankades arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse kohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni normid on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitise osad 5-33%

Masinad ja seadmed 5-50%

Muu materiaalne põhivara 10-50% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Amortisatsiooni normid on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutitarkvara 10%

Kodulehe kujundus 10%

2015. aastal muudeti osaliselt põhivarade eluiga.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse iga järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud

üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisle kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvestatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulud, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

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

- * emaettevõtja (ning emaettevõtja omanikud);
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * tegev ja kõrgem juhtkond ing olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada

olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;

* lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Korrigeerivatsündmused kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. (Korrigeeriv sündmus on niisugune, mille mõju oli juba aruandekuupäeval olemas.)

Mitte-korrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	645 352	631 655
Sularaha	25 750	24 042
Kokku raha	671 102	655 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 983	22 983	
Ostjatelt laekumata arved	22 983	22 983	
Nõuded seotud osapoolte vastu	281	281	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 130	5 130	5
Ettemaksed	8 702	8 702	
Tulevaste perioodide kulud	8 702	8 702	
Maksekaardid pangast laekumata	9 043	9 043	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 139	46 139	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 197	15 197	
Ostjatelt laekumata arved	15 197	15 197	
Nõuded seotud osapoolte vastu	348	348	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 657	3 657	5
Ettemaksed	13 057	13 057	
Tulevaste perioodide kulud	13 057	13 057	
Maksekaardid pangast laekumata	8 158	8 158	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 417	40 417	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	412 071	393 920
Müügiks ostetud kaubad	81 847	69 627
Materjalid	29 439	24 704
Väikevahendid	300 785	299 589
Ettemaksed varude eest	18 254	13 399
Ettemaksed kaupade eest	18 254	13 399
Kokku varud	430 325	407 319

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 130	0	3 657	0
Üksikisiku tulumaks		12 454		12 598
Erisoodustuse tulumaks		46		25
Sotsiaalmaks		35 434		32 788
Kohustuslik kogumispension		1 191		1 277
Töötuskindlustusmaksed		2 485		2 342
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 130	51 610	3 657	49 030

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
31.12.2021					
Soetusmaksumus	47 712	365 726	795 709	503	1 209 650
Akumuleeritud kulum	-44 072	-248 386	-725 948	0	-1 018 406
Jääkmaksumus	3 640	117 340	69 761	503	191 244
Ostud ja parendused		34 488	50 284	8 494	93 266
Muud ostud ja parendused		34 488	50 284	8 494	93 266
Amortisatsioonikulu	-2 420	-38 212	-35 934		-76 566
Ümberliigitamised			503	-503	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			503	-503	0
31.12.2022					
Soetusmaksumus	47 712	400 214	846 496	8 494	1 302 916
Akumuleeritud kulum	-46 492	-286 598	-761 882	0	-1 094 972
Jääkmaksumus	1 220	113 616	84 614	8 494	207 944
Ostud ja parendused		4 020	57 183	27 452	88 655
Amortisatsioonikulu	-576	-37 906	-41 283		-79 765
Ümberliigitamised			8 494	-8 494	0
Ümberliigitamised ettemaksetest			8 494	-8 494	0
31.12.2023					
Soetusmaksumus	47 712	403 962	910 683	27 452	1 389 809
Akumuleeritud kulum	-47 068	-324 232	-801 675	0	-1 172 975
Jääkmaksumus	644	79 730	109 008	27 452	216 834

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	53 391	8 553		61 944
Akumuleeritud kulum	-35 846	-5 385		-41 231
Jääkmaksumus	17 545	3 168		20 713
Ostud ja parendused	2 000			2 000
Amortisatsioonikulu	-5 595	-1 170		-6 765
31.12.2022				
Soetusmaksumus	55 391	8 553		63 944
Akumuleeritud kulum	-41 441	-6 555		-47 996
Jääkmaksumus	13 950	1 998		15 948
Ostud ja parendused	47 325		3 000	50 325
Amortisatsioonikulu	-8 752	-1 170		-9 922
31.12.2023				
Soetusmaksumus	102 716	8 553	3 000	114 269
Akumuleeritud kulum	-50 193	-7 725	0	-57 918
Jääkmaksumus	52 523	828	3 000	56 351

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	1 476 801	1 443 063
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	1 521 147	1 539 729
1-5 aasta jooksul	7 605 735	7 698 645
Üle 5 aasta	7 605 735	7 698 645

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	185 829	185 829	
Võlad töövõtjatele	201 545	201 545	10
Võlad seotud osapooltele	202 116	202 116	17
Maksuvõlad	51 610	51 610	5
Muud võlad	29 267	29 267	
Muud viitvõlad	29 267	29 267	
Saadud ettemaksed	160 992	160 992	
Tulevaste perioodide tulud	160 992	160 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	831 359	831 359	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	127 295	127 295	
Võlad töövõtjatele	262 515	262 515	10
Võlad seotud osapooltele	236 274	236 274	17
Maksuvõlad	49 030	49 030	5
Muud võlad	33 282	33 282	
Saadud ettemaksed	172 710	172 710	
Tulevaste perioodide tulud	172 710	172 710	
Kokku võlad ja ettemaksed	881 106	881 106	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	101 828	84 947
Puhkusetasude kohustis	48 630	40 117
Muud võlad töövõtjatele	51 087	137 451
Kokku võlad töövõtjatele	201 545	262 515

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 676 496	5 356 943
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 676 496	5 356 943
Kokku müügitulu	5 676 496	5 356 943
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus hommikusöögiga	2 383 922	2 278 794
Restoran jm. toitlustus	2 231 713	2 118 682
Spaa teenused	1 053 201	939 307
Muu müügitulu	7 660	20 160
Kokku müügitulu	5 676 496	5 356 943

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	177 504	81 598
Kokku muud äritulud	177 504	81 598

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	672 639	654 281
Energia	266 660	214 911
Elektrienergia	133 074	126 105
Soojusenergia	133 586	88 806
Üür ja rent	1 476 801	1 425 099
Materjalikulu ja teenused	565 414	516 544
Muud kulud	53 924	42 571
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 035 438	2 853 406

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	8 687	9 567
Energia	871	1 145
Kütus	871	1 145
Mitmesugused bürookulud	4 357	2 722
Koolituskulud	29 931	21 457
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	9 760	0
Personaliga seotud kulud	134 600	154 536
Audiitorkulud	2 600	2 600
Telefonikulud	7 221	5 557
Remondi-ja ehitusmaterjali kulu	18 375	31 658
Väikevahendid	36 018	42 054
Turustuskulud	128 651	100 088
Ostetud transporditeenus	19 647	16 358
Arvutustehnika kulud	41 062	31 815
Kindlustuskulu	4 135	3 461
Teenuste vahendamine	26 812	16 502
Pangateenused	52 635	45 479
Valvekulud	1 255	788
Koristus ja heakorra kulud	20 507	13 620
Erisoodustuse sotsiaalmaksu kulu	3 349	1 620
Muud	53 535	64 278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	604 008	565 305

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 500 368	1 324 774
Sotsiaalmaksud	481 235	414 711
Kokku tööjõukulud	1 981 603	1 739 485
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	80	80

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaalseste põhivarade mahakandmisest		
Muud	0	77
Kokku muud ärikulud	0	77

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emajettevõtja nimetus	Mudaravila Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emajettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	110	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	171	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	348	
Kokku nõuded ja ettemaksed	281	348	3
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	198 676	233 123	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 440	3 151	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 116	236 274	9

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 812	5 097
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 887	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 269	1 534
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 832
Kokku müüdnud	8 968	15 463

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 477 051	1 425 363
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	132	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 357	40 819
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	780
Kokku ostetud	1 513 540	1 466 962

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	48 000	41 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2024

OÜ Supeluse Hotell (registrikood: 12457242) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	25.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Supeluse Hotell OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Supeluse Hotell OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Ettevõtte seisuga 31.12.2022 koostatud raamatupidamise aastaaruannet auditeeris HLB Expertus KLF OÜ (audiitorettevõtja tegevusloa number 241) vandeauditor Arvo Lepik (vandeauditori number 280), kes väljastas 06.04.2023 modifitseerimata sõltumatu vandeauditori aruande. Antud asjaolule standardikohane tähelepanu juhtimine ei ole käsitletav meie arvamuse modifitseerimisena.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

25.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Supeluse Hotell (registrikood: 12457242) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	25.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	143 173
Kokku	586 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	2383922	42.00%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2231713	39.31%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	1053201	18.55%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	7660	0.13%	Ei