

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihnumber: 80010

telefon: +372 5036346

e-posti address: info@hedonspa.com

veebilehe address: www.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2021

Ettevõttest

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 võimalusterohket keskkonda 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, kompaktned 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 Rannakivi Residentsi **9-s** täisvarustusega külaliskorteris.

Külaliste ohutu puhkuse ja töötajate terviseturvalisuse tagamiseks järgitakse hotellis, spaa 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 soovitab, 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. Täheleb see, et ettevõtte täidab märgisega seotud kohustuslike kriteeriume – need on seotud säästlikuma ressursikasutusega (küte, vesi jne), kohaliku tooraine tarbimisega, raikamise 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 2021

2021. 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.

2021. aastal mõjutas suuresti ettevõtte tegevust ja äritulemusi ülemaailmne **COVID-19 situatsioon** ja sellest tulenevad erinevad piirangud. Kogu aasta peale oli piirangutest vaba 2 kuud - juuni, juuli. Jaanuaris ja veebruaris kehtisid peamiselt ajalised ja külaliste arvilised piirangud. Veebruari lõpust kuni mai lõpuni kehtinud ranged piirangute tõttu Hedon SPA & Hotel sunnitud sulgema spaa ja restorani Raimond. Augusti algusest hakkas kehtima covid-19 vaksineerimise tõendi ja testimise nõue ning alates oktoobrist oli ettevõtet võimalik külastada ainult vaksineeritud või COVID-19 läbi põdenud külalistel. Selle tõttu ei olnud aasta teises pooles paljudel külalistel võimalik **Hedon SPA & Hotelli külastada**.

Kehtestatud riiklikest regulatsioonidest tulenevalt oli ettevõtte majandustegevus perioodil **märts-mai ja august-detsember** tugevasti häiritud (sh märts-mai ei toimunud majandustegevust spaa üksuses ja restoranis Raimond).

Statistikaameti andmetel peatus **2021. aastal** võrreldes **2020. aastaga** Eesti majutusettevõtetes **8%** rohkem ööbijaid kuid seda on siiski **43%** vähem võrreldes pandeemia eelse **2019. aastaga**. Samas langes Pärnu linna majutuvate külaliste arv **6%** võrreldes **2020. aastaga**.

Pärnu linnas majutuvate külaliste langus tuleneb välituristide drastilisest langusest, mis langes võrreldes 2020. aastaga 32%, võrreldes pandeemia eelse 2019. aastaga on seda 76% vähem.

Eeltoodu mõjutas märkimisväärselt ettevõtte **2021. aasta** majandustulemusi. Vaatamata ebastabiilsele majandusolukorrale ja ülemaailmsele viirusekriisile, suutis ettevõtte säilitada väljakujunenud hinnapoliitikat, ning hoida oma teenuste ja teeninduse kvaliteeti jätkuvalt kõrgel tasemel.

Personal

2021. aastal oli keskmine töötajate arv **76** (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. Muuhulgas mõõdetakse tööandja soovitusindeksit (NPS), mis **2021. aastal** oli üle kahe korra kõrgem, kui **2020. aastal**.

Kliendid

Ettevõtte prioriteet on pakkuda **ootusi ületavat teeninduskogemust**. Hedoni tunnuslause 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.

2021. aastal teenindas ettevõtte **9%** külalisi vähem, kui seda tehti **2020. aastal** ja võrreldes **2019. aastaga** on külaliste arve langenud 48%. Valdav osa külalistest moodustas siseturist, seetõttu oli Eestlastest külaliste osakaal **78%**. Rahvustest teisel kohal on lätlased 8%, kelle osakaal on aastaga jäänud samaks, aga seda tulenevalt rangematest COVID-19 piirangutest Lätis. Kolmandal kohal on soomlased 6%, kelle osakaal on vähenenud aastaga poole võrra. Külalastatavus on tugevalt sõltuv hooajast – suvekuudel ehk juunist septembrini külastab Hedon SPA & Hotelli **39%** kogu aasta klientidest.

Tulud ja kulud

Supeluse Hotell OÜ **2021. aasta müügitulu** oli **3,8 mln** eurot. Võrreldes **2020. aastaga** kasvas müügitulu **0,13 mln** euro võrra. Müügitulust valdava osa ehk **48%** moodustas majutusteenus koos hommikusöögiga. Järgnesid restoranide jm toitlustustulu (**37%**), spaa teenuste müügitulu (**13%**) ja muud müügitulud (**2%**). **Muudes ärituludes**, mis on **2021. aastal** kokku **470 tuhat** eurot, on kajastatud tulu sihtfinantseerimisest ning trahvid, viivised ja hüvitised.

Ettevõtte põhitegevusega seotud mitmesugused **tegevuskulud, tööjõukulud ja muud ärikulud** olid **2021. aastal** kokku **1,8 mln** eurot, mis olid võrreldes **2020. aastaga samal tasemel**.

Supeluse Hotell OÜ **2021. tegevusaasta kasum** oli 100,3 tuhat eurot. **2020. aastal** oli ettevõtte kahjum **47 tuhat** eurot.

Finantsnäitajad ja suhtarvud

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Müügitulu	3 804 353	3 673 280	4 558 718	4 179 696	3 989 164	3 866 321
Kasum/kahjum	100 355	-47 550	76 911	56 977	51 251	87 277
Töötajate keskm arv	76	98	98	98	96	96
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,04	0,84	1,21	1,2	1,22	0,9
Debitoorse võlgnevuse tase	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02	0,02
Koguarade käibekordaja	3,42	4,15	3,59	3,1	2,94	2,65
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	40,16	-31,8	39,03	47,42	81,11	731,57

*) **Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja** = käibevara/lühiajalised kohustused

*) **Debitoorse võlgnevuse tase** = debitoorne võlgnevus/netokäive

*) **Koguarade käibekordaja** = netokäive/varad(keskmine)

*) **ROE** = puhaskasum/omakapital*100

Majandusaasta 2022

Aasta 2022 töötab turismisektoris tulla **ambitsioonikas**. Möödunud **2021 aasta** ei toonud leevendust koroonakriisile, vaid süvendas seda - stabiilne majandusolukord ja töökeskkond said kannatada. Viirusekriisist tulenevalt on toimunud muutused, mis otseselt ettevõtte käibenumbreid mõjutavad. Nendeks pärssivateks teguriteks on näiteks piiride sulgumine (välituristide puudus), COVID-19 vaksineerimise tõendi nõue, korporatiivklientide puudumine, ürituste ja seminaride mitte korraldamine ja riiklikud regulatsioonid. Uutes oludes toimetulekuks on oluline oskus kohaneda pideva ebastabiilsuse ja teadmatusega. Vaja on leida lahendusi ning olla julged muudatusi ellu viima.

COVID – 19 situatsioon on loonud keerulisi olukordi, kuid annab eelised partneritega läbirääkimisteks ning tulusamate koostöölepingute sõlmimiseks. Samuti on kasvavas tööpuuduses võimalik leida vajalike kompetentsidega ja sobivate väärtustega töötajaid, kes on huvitatud stabiilse ettevõttega liitumisest.

Ukraina sõjal saab olema **2022. aastal** suur mõju tegevusele. 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. Ukraina sõjapõgenike

majutamine on andnud mõningat leevendust kevadisele madalhooaja täituvusele. Samas on Pärnu hooajalisuse ja suve kõrgete hindade tõttu keeruline pakkuda põgenikele pikaajalist majutust, mis tõttu paigutab Sotsiaalkindlustusamet põgenikke ümber soodsamatesse pikaajalistesse elukohtadesse.

Eesti riigi poolt tehtud erandid Ukraina sõjapõgenike tööle palkamiseks annavad võimaluse uute motiveeritud töötajate palkamiseks

2022. 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, koostöösuhte hoidmine partneritega. Kindlameelselt jätkatakse ettevõtte teenuse- ja teeninduskvaliteedi edasiarendamist - hoidmaks hotellimaastikul Hedoni kõrget mainet ja positiivset kuvandit.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	453 536	209 460	2
Nõuded ja ettemaksud	67 052	43 698	3
Varud	380 023	371 975	4
Kokku käibevarad	900 611	625 133	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	191 244	238 502	6
Immateriaalsed põhivarad	20 713	22 078	7
Kokku põhivarad	211 957	260 580	
Kokku varad	1 112 568	885 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	18 130	9
Võlad ja ettemaksud	862 693	718 063	10
Kokku lühiajalised kohustised	862 693	736 193	
Kokku kohustised	862 693	736 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 020	194 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 355	-47 550	
Kokku omakapital	249 875	149 520	
Kokku kohustised ja omakapital	1 112 568	885 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 804 353	3 673 280	12
Muud äritulud	470 678	242 624	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 203 992	-2 008 657	14
Mitmesugused tegevuskulud	-373 487	-323 601	15
Tööjõukulud	-1 491 884	-1 491 487	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102 036	-128 301	
Muud ärikulud	-2 121	-3 666	17
Ärikasum (kahjum)	101 511	-39 808	
Intressikulud	-1 182	-7 778	
Muud finantstulud ja -kulud	26	36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 355	-47 550	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 355	-47 550	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	101 511	-39 808	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	102 036	128 301	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-4 288	6
Muud korrigeerimised	0	1 188	
Kokku korrigeerimised	102 036	125 201	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 354	11 369	
Varude muutus	-8 048	22 875	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	144 630	98 681	
Laekunud intressid	26	36	
Kokku rahavood äritegevusest	316 801	218 354	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-53 413	-90 829	6,7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	13 642	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-53 413	-77 187	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-18 130	-436 544	9
Makstud intressid	-1 182	-7 778	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 312	-444 322	
Kokku rahavood	244 076	-303 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	209 460	512 615	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	244 076	-303 155	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	453 536	209 460	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	194 570	197 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-47 550	-47 550
31.12.2020	2 500	147 020	149 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)		100 355	100 355
31.12.2021	2 500	247 375	249 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Supeluse Hotell OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode ning makseterminalide jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

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 igal 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

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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 suurus 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	417 808	188 185
Sularaha	18 557	4 748
Raha teel makseterminalid	17 171	7 827
Raha teel	0	8 700
Kokku raha	453 536	209 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 355	19 355	
Ostjatelt laekumata arved	19 355	19 355	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 613	1 613	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 388	23 388	5
Muud nõuded	1 288	1 288	
Ettemaksed	21 408	21 408	
Tulevaste perioodide kulud	21 408	21 408	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 052	67 052	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 607	25 607	
Ostjatelt laekumata arved	25 607	25 607	
Nõuded seotud osapoolte vastu	340	340	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 653	6 653	5
Muud nõuded	1 431	1 431	
Ettemaksed	9 667	9 667	
Tulevaste perioodide kulud	9 667	9 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 698	43 698	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	369 442	359 999
Müügiks ostetud kaubad	50 085	42 432
Materjalid	32 656	37 364
Väikevahendid	286 701	280 203
Ettemaksed varude eest	10 581	11 976
Ettemaksed kaupade eest	10 581	11 976
Kokku varud	380 023	371 975

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23 388	0	6 653	0
Üksikisiku tulumaks		8 463		11 746
Erisoodustuse tulumaks		21		793
Sotsiaalmaks		24 393		52 227
Kohustuslik kogumispension		1 022		1 931
Töötuskindlustusmaksed		1 821		2 715
Intress				141
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 388	35 720	6 653	69 553

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	47 712	300 668	774 297	1 870	1 124 547
Akumuleeritud kulum	-31 763	-205 800	-605 159	0	-842 722
Jääkmaksumus	15 949	94 868	169 138	1 870	281 825
Ostud ja parendused		69 852	21 804		91 656
Muud ostud ja parendused		69 852	21 804		91 656
Amortisatsioonikulu	-6 904	-38 949	-76 714		-122 567
Müügid (jääkmaksumuses)		-9 843	-699		-10 542
Muud muutused				-1 870	-1 870
31.12.2020					
Soetusmaksumus	47 712	326 411	786 973	0	1 161 096
Akumuleeritud kulum	-38 667	-210 483	-673 444	0	-922 594
Jääkmaksumus	9 045	115 928	113 529	0	238 502
Ostud ja parendused		39 315	8 736	503	48 554
Muud ostud ja parendused		39 315	8 736	503	48 554
Amortisatsioonikulu	-5 405	-37 903	-52 504		-95 812
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	13 392
Muud masinad ja seadmed	0	13 392
Muud materiaalsed põhivarad	0	250
Kokku	0	13 642

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	48 532	7 510	56 042
Akumuleeritud kulum	-25 939	-3 334	-29 273
Jääkmaksumus	22 593	4 176	26 769
Ostud ja parendused		1 043	1 043
Amortisatsioonikulu	-4 853	-881	-5 734
31.12.2020			
Soetusmaksumus	48 532	8 553	57 085
Akumuleeritud kulum	-30 792	-4 215	-35 007
Jääkmaksumus	17 740	4 338	22 078
Ostud ja parendused	4 859		4 859
Amortisatsioonikulu	-5 054	-1 170	-6 224
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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020

Kasutusrendikulu	1 213 746	1 017 224
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	1 313 324	1 236 275
1-5 aasta jooksul	6 566 620	6 181 375
Üle 5 aasta	6 566 620	6 163 875

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	0	0						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	18 130	18 130			4,8	EUR	2021	18
Pikaajalised laenud kokku	18 130	18 130						
Laenukohustised kokku	18 130	18 130						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105 993	105 993	
Võlad töövõtjatele	217 045	217 045	11
Võlad seotud osapooltele	317 819	317 819	18
Maksuvõlad	35 720	35 720	5
Muud võlad	16 189	16 189	
Saadud ettemaksed	169 927	169 927	
Tulevaste perioodide tulud	169 927	169 927	
Kokku võlad ja ettemaksed	862 693	862 693	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 441	96 441	
Võlad töövõtjatele	127 690	127 690	11
Maksuvõlad	69 553	69 553	5
Muud võlad	18 872	18 872	
Saadud ettemaksed	120 233	120 233	
Tulevaste perioodide tulud	120 233	120 233	
Seotud osapooled	285 274	285 274	18
Kokku võlad ja ettemaksed	718 063	718 063	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	79 255	70 922
Puhkusetasude kohustis	33 530	33 258
Muud võlad töövõtjatele	104 260	23 510
Kokku võlad töövõtjatele	217 045	127 690

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 804 353	3 673 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 804 353	3 673 280
Kokku müügitulu	3 804 353	3 673 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus hommikusöögiga	1 814 121	1 724 957
Restoran jm. toitlustus	1 411 040	1 314 246
Spaa teenused	497 446	560 411
Muu müügitulu	81 746	73 666
Kokku müügitulu	3 804 353	3 673 280

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	4 288
Tulu sihtfinantseerimisest	439 127	189 505
Trahvid, viivised ja hüvitised	31 551	48 831
Kokku muud äritulud	470 678	242 624

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	458 484	433 711
Energia	163 254	142 212
Elektrienergia	88 370	80 633
Soojusenergia	74 884	61 579
Üür ja rent	1 213 744	1 013 726
Materjalikulu ja teenused	342 295	390 521
Muud kulud	26 215	28 487
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 203 992	2 008 657

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	7 260	2 057
Energia	1 067	546
Kütus	1 067	546
Mitmesugused bürookulud	1 896	3 964
Lähetuskulud	0	280
Koolituskulud	6 055	5 418
Personaliga seotud kulud	101 192	61 378
Auditiorkulud	2 600	2 600
Telefonikulud	5 120	4 686
Remondi-ja ehitusmaterjali kulu	7 106	9 460
Väikevahendid	21 380	35 650
Turustuskulud	62 555	49 978
Ostetud transporditeenus	8 316	9 357
Arvutustehnika kulud	32 127	25 782
Kindlustuskulu	3 933	4 344
Teenuste vahendamine	12 279	19 376
Pangateenused	37 167	36 040
Valvekulud	705	782
Koristus ja heakorra kulud	18 804	9 299
Erisoodustuse sotsiaalmaksu kulu	232	3 464
Muud	43 693	39 140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	373 487	323 601

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 155 627	1 135 434
Sotsiaalmaksud	336 257	356 053
Kokku tööjõukulud	1 491 884	1 491 487
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	76	85

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum materiaalseste põhivarade mahakandmisest	0	1 188
Muud	2 121	2 478
Kokku muud ärikulud	2 121	3 666

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mudaravila Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	506	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 107	340	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 613	340	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	314 571	298 367	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 642	2 637	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	606	2 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	317 819	303 404	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	454 674	436 544	18 130	7 206	9
Kokku laenukohustised	454 674	436 544	18 130	7 206	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	18 130	18 130	0	217	9
Kokku laenukohustised	18 130	18 130	0	217	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 532	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 474	6 465
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 902	0
Kokku müüdud	31 508	6 465

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 214 015	1 024 870
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 412	27 724
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 077	7 354
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 850	0
Kokku ostetud	1 283 354	1 059 948

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	55 895	104 038

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

OÜ Supeluse Hotell (registrikood: 12457242) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	25.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Supeluse Hotell osanikele,

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Supeluse Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osadel õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldada täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustus seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtte sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusel.

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 lahkeb 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 teatud 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 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 olulistel 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate olulistel väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. 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 olulisteks 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Arvo Lepik

Vandeauditori number 280

HLB Expertus KLF OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

25.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Supeluse Hotell (registrikood: 12457242) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	25.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	147 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 355
Kokku	247 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	1814121	47.69%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1411040	37.09%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	497446	13.08%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	81746	2.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mudaravila Investeeringud OÜ	11495105	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036346
E-posti aadress	info@hedonspa.com
Veebilehe aadress	www.hedonspa.com