

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: LaSpa Group OÜ

registrikood: 16097332

tänavatalu nimi, Puhkekodu tee 4
maja ja korteri number:

küla: Laulasmaa küla

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76702

e-posti aadress: info@laspa.ee

veebilehe aadress: www.laspa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

LaSpa Group OÜ (edaspidi „ettevõtte“) on asutatud 13.11.2020. Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on LaSpa Laulasmaa hotelli opereerimine, sh. majutus-, restorani-, konverentsi- ning iluteenuste pakkumine erinevatele kliendigruppidele nii Eestist kui välismaalt.

2022. majandusaastal oli ettevõtte müügitulu 5,71 miljonit eurot (2021: 3,28 miljonit eurot). Kaubad, toore, materjal ja teenused moodustasid aruandeaasta kuludest 2,28 miljonit eurot (2021: 1,4 miljonit eurot) ning tööjõukulud 2,15 miljonit eurot (2021: 1,53 miljonit eurot). Majandusaasta lõppes kahjumiga 506 787 eurot (2021: kahjum 198 316 eurot).

Teine tegevusaasta on olnud ettevõttele jätkuvalt keeruline, sest Vene-Ukraina sõda mõjutab otseselt ettevõtte põhitegevust ja hotelli külastajate rahvusvahelist mitmekesisust.

Ettevõtte peamised kliendid rahvuste lõikes 2022. aastal olid eestlased (osakaal 83,5% kogu külastajate arvust), soomlased (6%) ja lätlased (2,8%). Koostöös EAS-iga loodab ettevõtte leida järgnevatel aastatel uusi külastajaid eelkõige Rootsist ja Saksamaalt.

Oluliselt on mõjutanud ettevõtte majandustulemust kommunaalkulude hinnatõus, elektrihind on kasvanud 2021.aastaga võrreldes üle kahe korra. Samuti on tõusnud sisseostetud teenuste hinnad ja süvenenud surve palgatõusuks.

Renoveerimised. 2022. aasta kevadeks planeeritud LaSpa hotelli Rannamaja tubade renoveerimine (38 põhjamaade disainitoodetega sisustatud kaasaegset hotellituba) lõppes ehitustööde venimise tõttu alles sügisel ning suvisel puhkuste kõrghooajal jäi nende tubade eest tulu saamata.

LaSpa hotelli peamajas on uuendatud 40 toa sisustust ja vahetatud voodid, mis peaks järgnevatel aastatel suurendama klientide rahulolu ja korduvkülastuste arvu.

2023. majandusaastal on ettevõtte tegevuse peamiseks eesmärgiks LaSpa kaubamärgi tuntuse kasvatamine nii era- kui äriklientide hulgas. Peamine tähelepanu on suunatud konverentsikliendile, kelle kohalolek aitab hotellitubasid täita nädala sees. Loodame, et 2023. aasta suvel suureneb ka välituristide osakaal, hetkel on peamiseks välisklientideks külastajad Soomest ja Lätist.

Michelin Guide Estonia 2022 poolt soovitatud restoran Wicca tootevalikut uuendatakse peakoka toaga, kus hakatakse pakkuma klientidele suuremaid maitseelamusi.

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte netovara -702 603 eurot (2021: -195 816 eurot). Omakapital on planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2021.aastal omanike poolt tehtud täiendavate sissemaksete arvelt. Bilansipäeva seisuga on antud sissemaksed kajastatud muude pikaajaliste kohustuste real.

Seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 298 438 eurot (2021: käibevara ületas lühiajalisi kohustisi summas 165 770 eurot). 2023. aasta kahe esimese kuu jooksul on ettevõtte tasunud kõik maksuvõlad ja võlgnevused tarnijatele, mis olid bilansis seisuga 31.12.2022. Kui ettevõtte täidab 2023. aastaks planeeritud müügimahud, ei tohiks ettevõttel juhtkonna hinnangul tekkida probleeme lühiajaliste kohustuste tasumisega. Samuti on ettevõtte omanik valmis vajadusel ettevõtet toetama lühiajaliste kohustuste tasumisel.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2022.aastal töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

LaSpa Group OÜ peamised finantssuhtarvud:

Näitajad	2022	2021
Puhasrentaabilus	-9%	-6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,70	1,25
Võlakordaja	1,74	1,17
ROA	-53%	-17%

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustised kokku / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	518 115	684 112	2
Nõuded ja ettemaksed	127 463	105 117	
Nõuded ostjate vastu	58 953	32 734	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 511	11 295	3
Muud nõuded	31 322	12 426	
Ettemaksed	22 677	48 662	
Kokku varud	63 921	54 742	
Müügiks ostetud kaubad	63 921	54 742	
Kokku käibevarad	709 499	843 971	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	125 029	139 214	4
Immateriaalsed põhivarad	135 806	164 200	5
Kokku põhivarad	260 835	303 414	
Kokku varad	970 334	1 147 385	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 006 537	678 201	
Võlad tarnijatele	468 279	284 026	
Võlad töövõtjatele	208 265	171 759	
Maksuvõlad	141 316	117 549	3
Tulevaste perioodide tulud	188 677	104 867	
Eraldised	1 400	0	
Muud eraldised	1 400	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 007 937	678 201	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	665 000	665 000	
Muud võlad	665 000	665 000	
Kokku pikaajalised kohustised	665 000	665 000	
Kokku kohustised	1 672 937	1 343 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-198 316	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-506 787	-198 316	
Kokku omakapital	-702 603	-195 816	
Kokku kohustised ja omakapital	970 334	1 147 385	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 710 222	3 286 553	7
Muud äritulud	13 843	441 081	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 281 274	-1 400 207	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 715 260	-917 355	10
Tööjõukulud	-2 147 288	-1 533 055	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-81 284	-73 552	4,5
Muud ärikulud	-5 790	-1 822	
Ärikasum (kahjum)	-506 831	-198 357	
Intressitulud	44	41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-506 787	-198 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-506 787	-198 316	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LaSpa Group OÜ (edaspidi ka „ettevõtte“) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

LaSpa Group OÜ raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla kolmekuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ning rahaturu osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse risk.

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).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade tõenäosusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluskandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas varude soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „kaubad, toore, materjal ja teenused“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 1000 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel reeglina kuluks, aga juhatuse otsusega võib arvele võtta ka lühema kasutusea- või madalama soetusmaksumusega põhivara.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Iga põhivara vaadeldakse eraldi ja kasuliku eluea määramisel on lubatud teha erandeid.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
Patendid, litsensid, kaubamärgid jm.	5 aastat

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse varade bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Ettevõtte majandustegevuses (hiljemalt soetamisele järgnevast kuust) ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Kasum või kahjum põhivara põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuliseeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult eemaldatud.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendile võtja.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse kohustised 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena

Tulud

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

Tulud teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrinsitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine.

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodide(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2023. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2020-2022 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks loetakse: emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud); tütar- ja sidusettevõtted; teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; osaühingu tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, va. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega ja sündmustega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatu-pidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	28 480	34 123
Arvelduskontod	474 782	640 906
Kaardimaksed	14 853	9 083
Kokku raha	518 115	684 112

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 511	0	11 295	0
Üksikisiku tulumaks	0	38 431	0	33 394
Erisoodustuse tulumaks	0	778	0	754
Sotsiaalmaks	0	92 957	0	75 660
Kohustuslik kogumispension	0	2 656	0	2 480
Töötuskindlustusmaksed	0	6 494	0	5 261
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 511	141 316	11 295	117 549

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	0		0	0
Akumuleeritud kulum	0	0		0	0
Jääkmaksumus	0	0		0	0
Ostud ja parendused	9 808	12 114	21 922	149 794	171 716
Amortisatsioonikulu	-1 175	-1 977	-3 152	-29 350	-32 502
31.12.2021					
Soetusmaksumus	9 808	12 114	21 922	149 794	171 716
Akumuleeritud kulum	-1 175	-1 977	-3 152	-29 350	-32 502
Jääkmaksumus	8 633	10 137	18 770	120 444	139 214
Ostud ja parendused	8 600	12 566	21 166	4 883	26 049
Muud ostud ja parendused	8 600	12 566	21 166	4 883	26 049
Amortisatsioonikulu	-3 942	-5 587	-9 529	-30 705	-40 234
31.12.2022					
Soetusmaksumus	18 408	24 680	43 088	154 677	197 765
Akumuleeritud kulum	-5 117	-7 564	-12 681	-60 055	-72 736
Jääkmaksumus	13 291	17 116	30 407	94 622	125 029

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	205 250		205 250
Amortisatsioonikulu	-41 050		-41 050
31.12.2021			
Soetusmaksumus	205 250		205 250
Akumuleeritud kulum	-41 050		-41 050
Jääkmaksumus	164 200		164 200
Ostud ja parendused		12 656	12 656
Amortisatsioonikulu	-41 050		-41 050
31.12.2022			
Soetusmaksumus	205 250	12 656	217 906
Akumuleeritud kulum	-82 100		-82 100
Jääkmaksumus	123 150	12 656	135 806

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 710 222	3 286 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 710 222	3 286 553
Kokku müügitulu	5 710 222	3 286 553
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögiga	2 276 334	1 398 058
Toitlustus	1 791 499	1 059 340
Spaa- ja veekeskuse kaup ja teenused	1 422 213	710 562
Muu müügitulu	220 176	118 593
Kokku müügitulu	5 710 222	3 286 553

Müügitulu sisaldab ettevõtte põhitegevusega seotud teenuste müüki teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele summas 14 974 eurot (2021: teenused 6 697 eurot; kaubad 4323 eurot), vt lisa 12.

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	439 098
Muud	13 843	1 983
Kokku muud äritulud	13 843	441 081

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	973 459	557 019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	128 278	71 838
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 595	4 272
Energia	638 269	370 203
Elektrienergia	439 366	207 421
Soojusenergia	198 903	162 782
Muud	514 673	396 875
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 281 274	1 400 207

"Kaubad, toore, materjal ja teenused" kulud kokku sisaldavad teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt ostetud teenuseid (elekter, vesi, päikesepaneelid) summas 77 149 eurot (2021: 22 869 eurot), vt lisa 12.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	1 304 098	593 450	12
Mitmesugused bürookulud	15 323	13 510	
Koolituskulud	5 362	6 055	
Riiklikud ja kohalikud maksud	22 969	13 738	
Personalikulud	48 093	34 243	
Reklaamikulud	34 245	34 289	
Turunduskulud	24 209	11 000	
Sisseostetud tööjõukulud	212 790	179 417	
Muud	48 171	31 653	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 715 260	917 355	

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt ostetud üürikulu summas 1 304 098 eurot (2021: 593 450 eurot), vt lisa 12.

2022. aastaaruande koostamisel on kulurida "tööjõurent" nii 2021 kui ka 2022. aastal kajastatud lisareal "sisseostetud tööjõukulud", kus kajastatakse teenuselepingute tööjõukulud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 594 937	1 125 598
Sotsiaalmaksud	541 795	399 673
Töövõimetushüvitised	10 556	7 784
Kokku tööjõukulud	2 147 288	1 533 055
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	76	88
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	73	81
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estate AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Cadre Invest SA
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	946
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	946
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	308 751	114 854
Kokku võlad ja ettemaksed	308 751	114 854

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	665 000	665 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	665 000	665 000

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	14 974		4 323	6 697	0
Kokku müüdnud	0	14 974		4 323	6 697	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 381 247	0	0	616 320	0
Kokku ostetud	0	1 381 247	0	0	616 320	0

Seotud osapoolte ostude ja müükide info on kajastatud täiendavalt lisades 7,9 ja 10.

Bilansis muude pikaajaliste kohustiste all kajastatakse omaniku poolt 2021.aastal tehtud täiendavad sissemaksed, mida kasutatakse vajadusel 2023. aastal vabatahtlik reservi moodustamiseks.

Juhatuse liikmetele 2022.aastal töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte netovara -702 603 eurot (2021: -195 816 eurot), mis jääb alla Äriseadustikus kehtestatud nõude.

Ettevõtte esimesel kahel tegevusaastal tekkinud negatiivne omakapital on tingitud nii turismisektorit tugevalt mõjutanud koroonapandeemiast ja Vene-Ukraina sõjast kui ka ettevõtte investeringutest hotellitubadesse ja ettevõtte brändi uuendamisest. Kuna ettevõtte poolt pakutavate toodete valik on mitmekesine ja suunatud nii sise- kui välisturule, siis vastavalt ärimudelile plaanib juhtkond netovara taastumist järgneva kümne aasta jooksul.

Hoolimata kiiretest muutustest LaSpa Group OÜ põhitegevusalal ning bilansipäeval fikseeritud negatiivsest omakapitalist jätkab ettevõtte tegevust omanikupoolse täiendava kapitali kaasamise abil. 2022. majandusaastal hotelli igapäevaseks opereerimiseks omanikupoolset lisarahastust ei vajatud. 2021.aastal omaniku poolt tehtud täiendavaid rahalisi sissemakseid kasutatakse vajadusel 2023.aasta jooksul vabatahtlik reservi moodustamiseks, et viia ettevõtte omakapital vastavusse Äriseadustikus kehtestatud nõuetega.

Seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara summas 298 438 eurot (2021: käibevara ületas lühiajalisi kohustisi summas 165 770 eurot). 2023. aasta kahe esimese kuu jooksul on ettevõtte tasunud kõik maksuvõlad ja võlgnevused tarnijatele, mis olid bilansis seisuga 31.12.2022. Kui ettevõtte täidab 2023. aastaks planeeritud müügimahud, ei tohiks ettevõttel juhtkonna hinnangul tekkida probleeme lühiajaliste kohustuste tasumisega. Samuti on ettevõtte omanik valmis vajadusel ettevõtet toetama lühiajaliste kohustuste tasumisel.

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

LaSpa Group OÜ (registrikood: 16097332) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LILLEMAA	Juhatuse liige	07.06.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LaSpa Group OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud LaSpa Group OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeaudiitori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
08.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

LaSpa Group OÜ (registrikood: 16097332) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	08.06.2023
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	08.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-198 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-506 787
Kokku	-705 103
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	-705 103
Kokku	-705 103

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2496510	43.72%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1791499	31.37%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	1422213	24.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eastate AB		Rootsi	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@laspa.ee
Veebilehe aadress	www.laspa.ee