

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 08.08.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Elamus Spa OÜ

**registrikood:** 16548779

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,  
Akadeemia tee 30

**postisihthumber:** 12613

**telefon:** +372 5077303

**e-posti aadress:** andres@elamusspa.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Konsolideeritud bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Konsolideeritud kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
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 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Intressitulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>22</b>
<b>Vandeauditiitori aruanne</b>	<b>23</b>

## Tegevusaruanne

Elamus Spa OÜ näol on tegemist valdusettevõttega, mis esimesel aruandeperioodil omandas Mustamäe Spa OÜ. Mustamäe Spa OÜ peamiseks ettevõtte tegevusvaldkondadeks on vee- ja saunakeskuse teenuste ning ilu ja heaoluteenuste osutamine.

OÜ Mustamäe Spa kaubamärgiks on Elamusspa, mille nime all oma tooteid müüakse ja turundatakse. Elamusspa põhiliseks kliendiks on kujunenud kohalikud elanikud. Kuigi oleme olnud avatud veel lühikest aega, oleme saavutanud märgatava tuntuse ka välisküllastajate seas.

Kontserni esimeseks aruandeperioodiks on 08.08.2022-31.12.2023.

Ettevõtte konsolideeritud bilansi maht oli aruandeaastal 7,7 miljonit eurot ning konsolideeritud müügitulu 10,2 miljonit eurot. Konsolideeritud ärikasumiks kujunes 2,5 miljonit eurot ning konsolideeritud puhaskasumiks 2,4 miljonit eurot, mis rentaabluseks tegi 23%.

Elamus Spa OÜ-s töötajaid aruandeperioodil ei olnud. Kontsernis oli töötajaid 58.

	2023
Müügitulu	10 208 975
Puhaskasum	2 396 782
Puhasrentaablus % (puhaskasum/ müügitulu * 100)	23%
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja (käibevara/ lühiajalised kohustused)	0,56
ROA (puhaskasum/varad)	31%
ROE (puhaskasum/omakapital)	58%

Vältimaks tuleviku riske, oleme fikseerinud laenukohustuste intressimäärad. Valuutakursid ja börsil toimuv meie majandustegevust otseselt oluliselt ei mõjuta.

Mustamäe Spa OÜ tegevust saab lugeda hooajaliseks. Kõrghooaeg on meie kliimavööndis kaheksa pimedat kuud, madalhooaeg maist augustini. Hooajalisuse ühtlustamiseks ning klientide sihtrühma suurendamiseks plaanime rajada liutorud perespaa väikelaste alale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	08.08.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	340 038	200 317	2
Nõuded ja ettemaksud	393 089	377 187	3
Varud	48 494	47 596	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>781 621</b>	<b>625 100</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	17 699	17 699	
Nõuded ja ettemaksud	129 539	123 116	3
Materiaalsed põhivarad	6 663 397	2 734 343	6
Immateriaalsed põhivarad	71 837	8 269	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>6 882 472</b>	<b>2 883 427</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>7 664 093</b>	<b>3 508 527</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	437 421	121 042	9
Võlad ja ettemaksud	956 475	672 207	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 393 896</b>	<b>793 249</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 147 392	957 302	9
Võlad ja ettemaksud	13 916	13 226	10
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>2 161 308</b>	<b>970 528</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 555 204</b>	<b>1 763 777</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 709 607	1 742 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 396 782	0	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>4 108 889</b>	<b>1 744 750</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 108 889</b>	<b>1 744 750</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>7 664 093</b>	<b>3 508 527</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022	Lisa nr
Müügitulu	10 208 975	0	12
Muud äritulud	44 137	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 427 940	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-884 247	0	14
Tööjõukulud	-1 681 726	0	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-651 711	0	
Olulised käibevara allahindlused	-69 675	0	
Muud ärikulud	-37 596	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>2 500 217</b>	<b>0</b>	
Intressitulud	16 478	0	
Intressikulud	-119 913	0	16
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 396 782</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 396 782</b>	<b>0</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 396 782	0	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 500 217	0	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	654 705	0	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	4 848	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>659 553</b>	<b>0</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 878	0	
Varude muutus	-3 832	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	232 639	0	
Muud rahavood äritegevusest	2 875	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>3 344 574</b>	<b>0</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-4 652 173	0	
Antud laenud	-195 000	0	
Antud laenude tagasimaksud	195 000	0	
Laekunud intressid	13 862	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	200 317	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-4 638 311</b>	<b>200 317</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 340 345	0	
Saadud laenude tagasimaksud	-815 505	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-17 681	0	
Makstud intressid	-73 701	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>1 433 458</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>139 721</b>	<b>200 317</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 317	0	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>139 721</b>	<b>200 317</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	340 038	200 317	2

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>08.08.2022</b>	0	
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500	1 742 250	1 744 750
<b>08.08.2022</b>	2 500	1 742 250	1 744 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 396 782	2 396 782
Muud muutused omakapitalis		-32 643	-32 643
<b>31.12.2023</b>	2 500	4 106 389	4 108 889

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühingu Elamus Spa konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 08.08.2022 kuni 31.12.2023 kohta. Aruanne on koostatud eurodes.

Elamus Spa OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardit jälgides, kasutades soetusmaksumuse printsiipi majandustehingute kirjendamisel nende tekkimise hetkel ning nende tegelikus väärtuses v.a. juhtude, mida on kirjeldatud alljärgnevatel põhimõtetel.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Konsolideeritud aastaaruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte konsolideeritud majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte vormil.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Elamus Spa OÜ ja Mustamäe Spa OÜ finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeperioodid ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütar-ettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütar-ettevõtte hääleõiguslikest osadest.

Tütarettevõtete varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil valitsev mõju kontsernile üle läks. Kõik emaettevõtte ja konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud on konsolideeritud finantsaruannetes täielikult elimineeritud.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar-ettevõttesse, mida ei hoita müügi eesmärgil, kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

### 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Põhivaraks loetakse varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kantakse 100% kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikest tööeest. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara eluiga. Kui vara



lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust lõpetatakse vara amortiseerimine.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, lisatakse need kulutused objekti soetusmaksumusele.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-10 aastat
Muu immateriaalne põhivara	1-5 aastat

#### 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 intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### 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 finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustised, mille tagastamine toimub hiljem kui 1 aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Intresside tasumine kajastatakse kassapõhisena perioodikuludes.

#### 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 usaldusväärsetl määra. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

#### 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 usaldusväärsetl 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

Kaupade müügi ja teenuste osutamise seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt kaupade omandi ülemineku ja teenuse osutamise perioodil.

### Maksustamine

Käibemaksuarvestust peetakse tekkepõhisel meetodil.

Erisoodustuste maksud kajastatakse bilansis samal perioodil erisoodustuse andmisega.

Töötasudega seotud maksud, mis kuuluvad tööjõukulude koosseisu, kajastatakse tekkepõhiselt töötasudega samal perioodil. Töötasudelt kinni peetavad maksud kajastatakse töötasu väljamaksmise hetkel.

Kehiva tulumkasuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuduluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid, nendega seotud ettevõtteid ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	08.08.2022
Kassa	21 638	49 273
Pank	300 665	1 044
Raha teel	17 735	0
Lühiajaline finantsinvesteering	0	150 000
<b>Kokku raha</b>	<b>340 038</b>	<b>200 317</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	236 895	236 895		
Ostjatelt laekumata arved	236 895	236 895		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 100	19 100		4
Muud nõuded	1 076	1 076		
Viitlaekumised	1 076	1 076		
Ettemaksed	136 018	136 018		
Tulevaste perioodide kulud	122 344	122 344		
Muud makstud ettemaksed	13 674	13 674		
Muud nõuded	129 539	0	129 539	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>522 628</b>	<b>393 089</b>	<b>129 539</b>	
	08.08.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	177 055	177 055		
Ostjatelt laekumata arved	177 055	177 055		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 778	6 778		4
Muud nõuded	11 184	11 184		
Viitlaekumised	11 184	11 184		
Ettemaksed	182 170	182 170		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud makstud ettemaksed	182 170	182 170		
Muud nõuded	123 116	0	123 116	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>500 303</b>	<b>377 187</b>	<b>123 116</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		08.08.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0	36
Käibemaks	16 952	40 048	0	26 106
Üksikisiku tulumaks	0	23 813	0	16 153
Sotsiaalmaks	0	51 902	0	35 546
Kohustuslik kogumispension	0	2 004	0	1 271
Töötuskindlustusmaksed	0	3 754	0	2 610
Ettemaksukonto jääk	2 148		6 778	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>19 100</b>	<b>121 521</b>	<b>6 778</b>	<b>81 722</b>

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				08.08.2022	31.12.2023
14490634	Mustamäe Spa OÜ	Eesti	Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	08.08.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Mustamäe Spa OÜ	1 744 750	2 370 025	4 114 775
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>1 744 750</b>	<b>2 370 025</b>	<b>4 114 775</b>

Tütarettevõtte soetati 08.08.2022.

Osaühingu Mustamäe Spa osad on panditud Swedbank AS kasuks.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
<b>08.08.2022</b>								
Soetusmaksumus	2 180 689	0	22 991	100 525	123 516	946 759	414 014	3 664 978
Akumuleeritud kulum	-321 311	0	-15 353	-25 177	-40 530	-568 794	0	-930 635
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 859 378</b>	<b>0</b>	<b>7 638</b>	<b>75 348</b>	<b>82 986</b>	<b>377 965</b>	<b>414 014</b>	<b>2 734 343</b>
Ostud ja parendused							4 582 409	4 582 409
Muud ostud ja parendused							4 582 409	4 582 409
Amortisatsioonikulu	-361 107	-365	-7 107	-30 846	-38 318	-253 932	0	-653 357
Ümberliigitamised	828 453	4 380	3 236	72 919	80 535	232 264	-1 141 252	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	828 453	4 380	3 236	72 919	80 535	232 264	-1 141 252	
Muud muutused	1		-1	2	1			2
<b>31.12.2023</b>								
Soetusmaksumus	3 009 143	4 380	26 226	173 445	204 051	1 179 023	3 855 171	8 247 388
Akumuleeritud kulum	-682 418	-365	-22 460	-56 022	-78 847	-822 726	0	-1 583 991
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 326 725</b>	<b>4 015</b>	<b>3 766</b>	<b>117 423</b>	<b>125 204</b>	<b>356 297</b>	<b>3 855 171</b>	<b>6 663 397</b>

## Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>08.08.2022</b>			
Soetusmaksumus	19 539		19 539
Akumuleeritud kulum	-11 270		-11 270
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>8 269</b>		<b>8 269</b>
Ostud ja parendused		69 764	69 764
Amortisatsioonikulu	-6 196		-6 196
Ümberliigitamised	69 764	-69 764	
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	89 303	0	89 303
Akumuleeritud kulum	-17 466	0	-17 466
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>71 837</b>	<b>0</b>	<b>71 837</b>

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	<b>08.08.2022 - 31.12.2023</b>
Kasutusrendikulu	68 915
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	<b>31.12.2023</b>
12 kuu jooksul	30 416
1-5 aasta jooksul	86 224

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Arvelduskrediit							
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	2 584 813	437 421	2 147 392				
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>2 584 813</b>	<b>437 421</b>	<b>2 147 392</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>2 584 813</b>	<b>437 421</b>	<b>2 147 392</b>				
	08.08.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	78 344	78 344			3,49	EUR	31.05.2023
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>78 344</b>	<b>78 344</b>					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 000 000	42 698	957 302		2,5-3,75+6k euribor	EUR	01.08.2027
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 000 000</b>	<b>42 698</b>	<b>957 302</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>1 078 344</b>	<b>121 042</b>	<b>957 302</b>				

Tütarettevõtte varadele on seatud kommertsant summas 5 460 000 eurot.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	375 196	375 196		
Võlad töövõtjatele	99 638	99 638		
Maksuvõlad	121 521	121 521		4
Saadud ettemaksed	364 471	350 555	13 916	
Muud saadud ettemaksed	364 471	350 555	13 916	
Muud lühiajalised võlad	9 565	9 565		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>970 391</b>	<b>956 475</b>	<b>13 916</b>	

  

	08.08.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	461 556	461 556		
Võlad töövõtjatele	28 599	28 599		
Maksuvõlad	81 722	81 722		4
Saadud ettemaksed	99 394	86 168	13 226	
Muud saadud ettemaksed	99 394	86 168	13 226	
Muud lühiajalised võlad	14 162	14 162		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>685 433</b>	<b>672 207</b>	<b>13 226</b>	

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	08.08.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 285 111	1 393 799
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	821 278	348 450
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>4 106 389</b>	<b>1 742 249</b>



## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 208 975	0
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>10 208 975</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>10 208 975</b>	<b>0</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldusteenus	7 920	0
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	10 201 055	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>10 208 975</b>	<b>0</b>

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Tooraine ja materjal	87 685	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	892 150	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	49 451	0
Logistikakulud	16 904	0
Üür ja rent	1 182 595	0
Kommunaalteenused	1 423 572	0
Koristuskulud ja pesu pesemine	407 061	0
Muud	368 522	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>4 427 940</b>	<b>0</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Mitmesugused bürookulud	45 565	0
Lähetuskulud	19 434	0
Koolituskulud	250	0
Autodega seotud kulud	89 008	0
Maksevahendusteenused, pangateenused	393 838	0
Reklaam ja turundus	59 050	0
Muud	277 102	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>884 247</b>	<b>0</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Palgakulu	1 258 508	0
Sotsiaalmaksud	423 219	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 681 727</b>	<b>0</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	58	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	34	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	24	0

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Intressikulu laenudelt	119 913	0
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>119 913</b>	<b>0</b>

## Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Intressitulu laenudelt	10 745	0
Diskonteerimise intressitulud	5 733	0
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>16 478</b>	<b>0</b>

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	08.08.2022
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 076	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 076</b>	<b>0</b>
<b>Laenukohustised</b>		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 667	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>28 667</b>	<b>0</b>

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 000	195 000	0	10 360
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>195 000</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>	<b>10 360</b>

LAENUKOHUSTISED	08.08.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	340 000	340 000	0	1 724
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>340 000</b>	<b>340 000</b>	<b>0</b>	<b>1 724</b>

OSTETUD	08.08.2022 - 31.12.2023			08.08.2022 - 08.08.2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	411 992	0	0	186 000	0
<b>Kokku ostetud</b>	<b>0</b>	<b>411 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>186 000</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>08.08.2022 - 31.12.2023</b>	<b>08.08.2022 - 08.08.2022</b>
Arvestatud tasu	95 319	0

Tütarettevõtte juhtkond on käendanud kohustusi summas 200 000 eurot.

Lääne-Harju vallas, Harju maakonnas asuvale kinnistule on seatud hüpoteek 13450/36900 suurusele mõttelisele osale kinnistust. Kinnistu on seotud osapoole omandis.

## Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	08.08.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	30	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 114 775	1 744 750
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>4 114 775</b>	<b>1 744 750</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>4 114 805</b>	<b>1 744 750</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	5 915	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>5 915</b>	<b>0</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 915</b>	<b>0</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	1 742 250	1 742 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 364 140	0
<b>Kokku omakapital</b>	<b>4 108 890</b>	<b>1 744 750</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>4 114 805</b>	<b>1 744 750</b>

## Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Mitmesugused tegevuskulud	-890	0
Muud ärikulud	-5 000	0
<b>Kokku äriksam (-kahjum)</b>	<b>-5 890</b>	<b>0</b>
Intressitulud	10 736	0
Intressikulud	-10 731	0
Muud finantstulud ja -kulud	2 370 025	0
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 364 140</b>	<b>0</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 364 140</b>	<b>0</b>

## Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	08.08.2022 - 31.12.2023	08.08.2022 - 08.08.2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 890	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 915	0
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>25</b>	<b>0</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-195 000	0
Antud laenude tagasimaksed	195 000	0
Laekunud intressid	10 735	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>10 735</b>	<b>0</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	0
Makstud intressid	-10 730	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-10 730</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30	0

## Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>08.08.2022</b>	0	0		0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500	1 742 250		1 744 750
<b>08.08.2022</b>	2 500	1 742 250		1 744 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 364 140	2 364 140
<b>31.12.2023</b>	2 500	1 742 250	2 364 140	4 108 890
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 744 750
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				4 114 774
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023</b>				<b>6 478 914</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

**Elamus Spa OÜ (registrikood: 16548779) 08.08.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TIIK	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruanade	

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elamus Spa OÜ ainuosanikule.

## Arvamus

Oleme auditeerinud Elamus Spa OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist 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 lühiajalised kohustused ületavad käibevara 258 069 euro võrra, mis võib tekitada ettevõttele raskusi oma kohustuste õigeaegsel tasumisel.

## Muu informatsioon

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 kavatab kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid 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 grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Tiina Lindmäe

Vandeaudiitori number 372

AVAC Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

30.06.2024



## Audiitorite digitaalallkirjad

Elamus Spa OÜ (registrikood: 16548779) 08.08.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LINDMÄE	Vandeaudiitor	30.06.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2023</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 709 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 396 782
<b>Kokku</b>	<b>4 106 389</b>