

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Estonia Spa Hotels AS

registrikood: 10275471

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Säase tn 7
postisihthnumber: 80012

telefon: +372 55525552

faks: +372 4476901

e-posti aadress: andrus@spaestonia.ee

veebilehe aadress: <http://www.spaestonia.ee>

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	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Kapitalirent	17
Lisa 10 Kasutusrent	18
Lisa 11 Laenukohustised	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 15 Aktsiakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	21
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Intressikulud	24
Lisa 23 Intressitulud	24
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne 2024

Estonia Spa Hotels AS on Pärnus tegutsev ettevõte, kuhu kuuluvad kaks eraldiseisvat spaa-kompleksi.

ESTONIA Medical Spa & Hotel on pikaajaliste traditsioonidega ravispaa ja hotell, mis on spetsialiseerunud luu- ja liigeshaiguste ennetus- ja taastusravile. Hotellis on 193 tuba, buffet restoran, pood, kohvik ja jõusaal. Täiendavat lõõgastust ja heaoluelamust pakuvad vee- ja saunakeskus TERMID ning mitmekesine iluhoolitsuste valik.

Ravispaa märksõnadeks on aastakümnete pikkune traditsioon ja professionaalsus. Külalistele on valikus enam kui 60 erinevat raviprotseduuri, lisaks vee- ja saunakeskus TERMID ning mitmekesine iluhoolitsuste valik.

Professionaalne meeskond, aastatepikkune kogemus ja mitmekülgne raviprotseduuride valik loovad usaldusväärse ja tõhusa keskkonna tervise taastamiseks.

→ Avasta, kuidas professionaalne ravi ning lõõgastav puhkus saavad üheks – tutvu **ESTONIA Medical Spa & Hotel** pakettide, teenuste ja võimalustega <https://www.spaestonia.ee/medical/>.

ESTONIA Resort Hotel & Spa asub Pärnu kaunis rannarajoonis, kus kaasaegsed hotellimugavused on harmooniliselt ühendatud eestimaiste spaamugavuste ja saunatraditsioonidega. Hotelli interjäär ja teenuste kontseptsioon ammutab inspiratsiooni Eesti loodusest, rahvuslikest traditsioonidest, käsitööst ja kultuurist. Hotellis on 106 stiilset ja mugavat hotellituba ning à la carte restoran NOOT, mille menüü ühendab modernse ja klassikalise Eesti köögi maitset, lisades sellele maailmaköökkide erinevaid toone. Külastajate kasutuses on lisaks jõusaal ning unikaalne spaa- ja saunakeskus SPA & SAUN, kus on 8 erinevat sauna, basseinala koos erinevate mullivannidega ning lõõgastav Surnumere soolabassein. Rikkalikust spaahoolitsuste menüüst leiab nii eestimaised kui ka eksootilisi protseduure, mis pakuvad lõõgastust pealaest jalataldadeni. Hotellikompleksi juurde kuulub ka konverentsikeskus, mis mahutab üle 300 osaleja ja on ideaalne paik ärikohtumisteks ja erinevate sündmuste korraldamiseks.

→ Sukeldu heaolu maailma – tutvu **ESTONIA Resort Hotel & Spa** teenuste, hoolikalt koostatud pakettide ja spaahotelli mugavustega <https://www.spaestonia.ee/resort/>.

2024. aasta oli ettevõttele tulemuste osas hea. Ettevõtte suutis sisendite (palgakulu, intressikulu, põhimaterjalide kulu) kasvu suures osas tasandada tulude kasvuga. Ettevõtte keskmiseks täituvuseks kujunes aruandeaastal 73% (2023. aastal 75%). Ettevõtte turuosa Pärnu majutusturul kasvas Statistikaameti majutusstatistika andmete alusel 20%-ni (2023. aastal 18,5%).

Töötajad

Töölepingu alusel töötavate isikute arv taandatuna täistööajale oli 191 töötajat (2023. aastal 188). Lisaks kasutas ettevõtte võlaõigusliku lepingu alusel teenuseid osutavate isikute teenuseid 19,95 tuhat tundi (2023. aastal 22,18 tuhat tundi).

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte müügitulu 2024. aastal oli 10,9 milj eurot (2023. aastal 10,9 milj eurot). Ettevõtte EBITDA oli 2,25 milj eurot (2023. aastal 2,2 milj eurot). 2024. a. puhaskasum oli 1,01 milj eurot (2023. aasta kasum oli 0,84 milj eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Arvutamise meetod	2024	2023
Müügitulu muutus %	Müügitulu 2024 / müügitulu 2023 - 100	-0,3%	17%
Omakapitali muutus %	Omakapital 31.12.24 /omakapital 31.12.23-100	4,8%	1%
<u>Likviidsussuhtarvud:</u>			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	3,24	2,96
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud-ettemaksed)/ lühiajalised kohustused	3,17	2,8
Rahakordaja	raha ja raha ekvivalendid / lühiajalised kohustused	2,04	0,82
<u>Finantseerimissuhtarvud:</u>			
Võlakordaja	kohustised / kogu passiva	0,6	0,6
Omakapitali võlasiduvus	kohustised / omakapital	1,2	1,3
Intresside kattekordaja	kasum enne intresse ja tulumaksu)/perioodi intressikulu	4,4	4,4
<u>Rentaablussuhtarvud:</u>			
Ärikasumi marginaal %	ärikasum/kogu tulu * 100	13%	11%
Puhaskasumi marginaal %	puhaskasum /kogutulu	9%	8%
Varade puhasrentaablus %	puhaskasum/varad kokku(aasta keskmine) * 100	7%	7%
omakapitali puhasrentaablus %	puhaskasum/omakapital * 100	15%	13%
<u>Toimimissuhtarvud:</u>			
Varade käibekordaja	müügitulu/keskmine vara	0,7	0,7
Nõuete käibekordaja	tulu/keskmine lühiajaline debitoorne võlg	119,1	149,0
Käibevälde	365/ nõuete käibekordaja	3,1	2,4
Varude käibekordaja	müügitulu/keskmised varud	126	129
<u>Muud suhtarvud:</u>			
Dividendid aktsia kohta €	Dividendid/aktsiate arv	161	161
Dividendide väljamakse kordaja	Dividendid aktsia kohta /puhaskasum aktsia kohta	0,69	0,83

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal. Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud 6 kuu EURIBORiga, kus intressimäärade tõus või langus avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud

2024. aastal investeeriti kokku 0,45 milj € (2023. aastal 0,53). 2024.a. tehti suuremamahulisi parendustöid Estonia Resort Hotel & Spa restoranis Noot ning täiendati parkimisvõimalusi.

Kestlikkuse strateegia

Ettevõtte kestlikkuse strateegia põhielement on spaahotelli jaoks olulise kuluelemendi - energia säästlik kasutamine. Selles osas on tehtud kõige lihtsamad tegevused (näiteks kogu maja ulatuses led valgustitele üleminek jms), samuti kasutame meie mõlemas veekeskuses soojusvaheteid, mis kasutavad muidu äravoolu mineva sooja vee jääksoojust basseini vee soojendamiseks. 2023. aasta alguses on paigaldatud Resort Hotel & Spa katusele päikesepaneelid, mille poolt toodetavat elektrit kasutatakse 100% omavajaduseks.

Lisaks energia säästlikule kasutamisele tegeletakse ettevõttes ka teiste kestliku arengu teemadega. Näiteks oleme kogu ettevõtte ulatuses loobunud ühekordsetest nõudest, suuname hotellikülalisi prügi sorteerima jms. Töötajatele suunatud tegevustest tasub märkimist, et 2023. aastal võttis ettevõtte töötajate kogemuse monitoorimiseks kasutusele Eesti ettevõtte Motichack vastava süsteemi <https://motichack.com/>

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2025. aasta tuleb ettevõttele kindlasti keerulisem kui möödunud majandusaasta. Pikaajaline majanduslangus Eestis ja lähimatel turgudel mõjutab ettevõtte täituvust ning majutuse ja teenuste müügi hindu. Selles olukorras on jätkuvalt oluline kõigi tegevussisendite (tööjõud, tooraine ja materjalid) maksimaalselt efektiivne kasutamine.

Andrus Aljas juhataja

Pärnus, 11. aprill 2025.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 941 272	1 158 283	2
Finantsinvesteeringud	1 500 000	2 800 000	3
Nõuded ja ettemaksed	122 073	139 062	4
Varud	87 523	85 795	1;5
Kokku käibevarad	4 650 868	4 183 140	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 302	0	
Materiaalsed põhivarad	10 515 880	10 869 204	7
Immateriaalsed põhivarad	49 242	36 800	8
Kokku põhivarad	10 584 424	10 906 004	
Kokku varad	15 235 292	15 089 144	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	224 418	218 127	9;11
Võlad ja ettemaksed	1 196 839	1 176 971	12;13
Eraldised	19 152	19 152	24
Kokku lühiajalised kohustised	1 440 409	1 414 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 981 875	7 175 100	9;11
Kokku pikaajalised kohustised	6 981 875	7 175 100	
Kokku kohustised	8 422 284	8 589 350	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 786 912	2 786 912	15
Kohustuslik reservkapital	278 691	278 691	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 734 191	2 592 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 013 214	841 728	
Kokku omakapital	6 813 008	6 499 794	
Kokku kohustised ja omakapital	15 235 292	15 089 144	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	10 888 080	10 918 398	16
Muud äritulud	107 402	23 102	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 345 932	-4 552 591	18
Mitmesugused tegevuskulud	-179 007	-217 749	19
Tööjõukulud	-4 208 038	-3 955 742	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-822 694	-891 989	7;8
Muud ärikulud	-11 014	-11 561	21
Ärikasum (kahjum)	1 428 797	1 311 868	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	12 365	22
Intressitulud	134 115	61 151	23
Intressikulud	-399 407	-373 016	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 163 505	1 012 368	
Tulumaks	-150 291	-170 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 013 214	841 728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 428 797	1 311 868	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	822 694	891 989	7;8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 077	0	
Muud korrigeerimised	0	29 400	
Kokku korrigeerimised	821 617	921 389	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 768	-74 585	
Varude muutus	-1 728	-2 646	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 869	58 988	
Laekunud intressid	155 569	44 116	22
Makstud intressid	-399 407	-373 016	23
Makstud ettevõtte tulumaks	-150 291	-170 640	
Kokku rahavood äritegevusest	1 850 658	1 715 474	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-452 639	-525 411	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	9 426	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 500 000	-2 800 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 800 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	856 787	-3 325 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-208 525	-201 054	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 015	1 554	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 916	-12 030	
Makstud dividendid	-700 000	-700 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-924 456	-911 530	
Kokku rahavood	1 782 989	-2 521 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 158 283	3 679 750	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 782 989	-2 521 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 941 272	1 158 283	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 786 912	278 691	3 292 463	6 358 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	841 728	841 728
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-700 000	-700 000
31.12.2023	2 786 912	278 691	3 434 191	6 499 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)		0	1 013 214	1 013 214
Väljakuulutatud dividendid			-700 000	-700 000
31.12.2024	2 786 912	278 691	3 747 405	6 813 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantaruandluse standarditele (EFS) ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte kassades olevat sularaha, pankadelt laekumata kaardimakseid, inkasseritud sularaha ning tähtajalisi hoiseid, mille tähtaeg saabub enne 3 kuu möödumist bilansipäevast.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse tähtajalisi hoiseid, mille tagastamise tähtaeg on 4-12 kuud peale bilansipäeva. Bilansipäeva seisuga kogunenud intressid kajastatakse perioodi intressituludes ja bilansis lühiajalise nõudena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Üldreeglina hinnatakse nõuded ebatõenäoliselt alljärgnevalt: 90-180 päeva võrra maksetähtaja ületanud arved 50% ulatuses ja üle 180 päeva võrra maksetähtaja ületanud arved 100% ulatuses. Aruandeaasta lõpus läbi viidava nõuete inventuuri käigus hinnatakse nõudeid individuaalselt. Nõue loetakse lootusetuks, kui puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks või kui selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu. Nõude lootusetuks arvamisel kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Restoranides ja baarides müüdavaid kangeid- ja lahjaid jooke kajastatakse müügiks ostetud kaubavarudes.

Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 euro, kajastatakse soetamise hetkel väheväärtusliku varana (maksumus alla 500 euro) või väikevara soetusena (maksumus 500 - 10000 eurot) perioodikuludes. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused, mis kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20-50
Rajatised	10-40
Masinad ja seadmed	5-10
Inventar	2-10
Arvutustehnika	2-3
Immateriaalne põhivara	2-10

Maad ei amortiseerita.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse võimalusel finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks rendisuhte kehtivuse periood.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Vastavalt RTJ9-15.le klassifitseeritakse rent rendilepingu jõustumisel.

Ettevõtte kui rendileandja

Saadud renditulu teenuseruumide rentimisest ja neile lisanduvat tulu rentniku poolt kasutatatud kommunaalteenuste eest kajastatakse perioodi tuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulud on kajastatud Muudes ärituludes.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 teenuse osutamist alustati enne bilansipäeva ja selle osutamine jätkub peale bilansipäeva, siis tulu periodiseeritakse tekkepõhiselt.

Tulu kinkekaartide müügist kajastatakse siis, kui kinkekaarti teenuse või kauba eest tasumiseks kasutatakse, kuni selle hekteni kajastatakse kinkekaartide müügist laekunud summasid ettemaksetena. Tähtjaks kasutamata kinkekaartide ettemaksed kantakse Muudesse ärituludesse.

Intressitulu kajastatakse siis, kui ettevõttel on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks, tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Ärikuludena kajastatakse kulud, mis on seotud tavapärase majandustegevusega: teenuste ja kaupade müügiga seotud kulud, hoonete ülalpidamiskulud, töötasu, põhivara kulum ja muud ärikulud.

Maksustamine

Maksuvõlgadena näidatakse maksuvõlad, s.h. maksud, mis on arvestatud või kinni peetud ja deklareeritud maksudeklaratsioonides, kuid on bilansipäeva seisuga veel tasumata. Sõltuvalt maksuvõla tasumise kohustusest kajastatakse võlad lühi- või pikaajalisena. Maksud, mille deklareerimis- või maksetähtpäev pole veel saabunud, kajastatakse real Võlad töövõtjatele.

Majandusaasta eest arvestatud maksuviivised kantakse kuludesse ja nende tasumata osa kajastatakse maksuvõlgades.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja makstakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud.

Kuni dividendide deklareerimistähtpäeva saabumiseni kajastatakse dividendide tulumaksu kohustist maksuvõlgades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loeb ettevõtte emaettevõtte ehk Pärnu linnaga ja tema allüksustega tehtud tehinguid, Pärnu linna konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, samuti juhatuse ja nõukogu liikmete, nende pereliikmete või nendega seotud firmadega tehtud tehingud.

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turutingimustele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamisaruande lisades kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva ja

aruande koostamise kuupäeva
vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tähtajaline hoius	1 500 000	500 000
Üleöödeposiit	1 256 693	543 907
Sularaha kassades	110 963	65 281
Raha teel	54 209	24 647
Arveldusarvel	19 407	24 448
Kokku raha	2 941 272	1 158 283

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	0	0
Soetamine	2 800 000	2 800 000
31.12.2023	2 800 000	2 800 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	2 800 000	2 800 000
Soetamine	1 500 000	1 500 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 800 000	-2 800 000
31.12.2024	1 500 000	1 500 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	85 858	85 858	0	
Ostjatelt laekumata arved	85 858	85 858	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 195	8 195	0	6
Muud nõuded	10 290	10 290	0	
Intressinõuded	7 946	7 946	0	
Viitlaekumised	2 344	2 344	0	
Ettemaksed	37 032	17 730	19 302	
Tulevaste perioodide kulud	37 032	17 730	19 302	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 375	122 073	19 302	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	97 619	97 619	0	
Ostjatelt laekumata arved	99 021	99 021	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 402	-1 402	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 498	4 498	0	6
Muud nõuded	31 815	31 815	0	
Intressinõuded	29 400	29 400	0	
Viitlaekumised	2 415	2 415	0	
Ettemaksed	5 130	5 130	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 130	5 130	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 062	139 062		

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Tooraine ja materjal	35 609	41 581	
Tooraine ja abimaterjal	35 609	41 581	1
Müügiks ostetud kaubad	51 914	44 214	
Kaup	51 914	44 214	1
Kokku varud	87 523	85 795	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		16 744		27 016
Üksikisiku tulumaks		37 971		34 731
Erisoodustuse tulumaks		93		242
Sotsiaalmaks		87 332		82 477
Kohustuslik kogumispension		2 959		5 819
Töötuskindlustusmaksed		6 086		2 863
Ettemaksukonto jääk	8 195		4 498	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 195	151 185	4 498	153 148

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2022											
Soetusmaksumus	79 704	21 022 479	36 144	37 492	754 869	828 505	1 139 352	102 883	2 758	105 641	23 175 681
Akumuleeritud kulum	0	-10 352 831	-33 361	-37 492	-524 813	-595 666	-1 034 341	0	0	0	-11 982 838
Jääkmaksumus	79 704	10 669 648	2 783	0	230 056	232 839	105 011	102 883	2 758	105 641	11 192 843
Ostud ja parendused	0	259 448	38 185	0	87 234	125 419	32 328	57 397	89 002	146 399	563 594
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		259 448									259 448
Muud ostud ja parendused			38 185	0	87 234	125 419	32 328	57 397	89 002	146 399	304 146
Amortisatsioonikulu	0	-790 411	-6 414	0	-37 475	-43 889	-26 978	0	0	0	-861 278
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-9 351	0	0	-15 421	-15 421	-913	0	0	0	-25 685
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-270	0	0	-270	0	0	0	0	-270
Ümberliigitamised	0	71 552	0	0	7 168	7 168	0	-75 962	-2 758	-78 720	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	2 758	0	0	0	0	0	0	-2 758	-2 758	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	68 794	0	0	7 168	7 168	0	-75 962	0	-75 962	0
31.12.2023											
Soetusmaksumus	79 704	21 326 906	54 535	25 447	781 455	861 437	1 128 866	84 318	89 002	173 320	23 570 233
Akumuleeritud kulum	0	-11 126 020	-20 251	-25 447	-509 893	-555 591	-1 019 418	0	0	0	-12 701 029
Jääkmaksumus	79 704	10 200 886	34 284	0	271 562	305 846	109 448	84 318	89 002	173 320	10 869 204
Ostud ja parendused		171 845	58 820	0	109 221	168 041	130 681	0	16 391	16 391	486 958
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		171 845									171 845
Muud ostud ja parendused			58 820	0	109 221	168 041	130 681	0	16 391	16 391	315 113
Amortisatsioonikulu	0	-702 531	-8 024	0	-50 166	-58 190	-47 141	0	0	0	-807 862
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0				-128	-128	-2 644	0	0	0	-2 772
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-29 648	0	0	-29 648	0	0	0		-29 648
Ümberliigitamised	0	47 571	0	0	0		118 749	-77 318	-89 002	-166 320	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0		89 002	0	-89 002	-89 002	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	47 571	0	0	0		29 747	-77 318	0	-77 318	0
31.12.2024											
Soetusmaksumus	79 704	21 546 322	58 820	25 447	857 003	941 270	1 229 595	7 000	16 391	23 391	23 820 282
Akumuleeritud kulum	0	-11 828 551	-3 388	-25 447	-526 514	-555 349	-920 502	0	0		-13 304 402
Jääkmaksumus	79 704	9 717 771	55 432	0	330 489	385 921	309 093	7 000	16 391	23 391	10 515 880

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
--	------	------

Masinad ja seadmed	30 725	0
Transpordivahendid	30 725	0
Kokku	30 725	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	85 030	7 848	36 800	129 678
Akumuleeritud kulum	-81 966	-5 886	0	-87 852
Jääkmaksumus	3 064	1 962	36 800	41 826
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 064	-1 962	0	-5 026
Ümberliigitamised	0	36 800	-36 800	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	70 520	36 800	0	107 320
Akumuleeritud kulum	-70 520	0	0	-70 520
Jääkmaksumus	0	36 800	0	36 800
Ostud ja parendused	24 500	0	0	24 500
Amortisatsioonikulu	-2 858	-9 200	0	-12 058
31.12.2024				
Soetusmaksumus	95 020	36 800	0	131 820
Akumuleeritud kulum	-73 378	-9 200	0	-82 578
Jääkmaksumus	21 642	27 600	0	49 242

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendi rent	23 547	2 581	20 966	5,047%	EUR	15.03.2030
Transpordovahendi rent	28 169	3 304	24 865	4,538%	EUR	15.11.2029
Kapitalirendikohustised kokku	51 716	5 885	45 831			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendi rent	5 269	5 269	0	6,066%	EUR	15.02.2024
Transpordivahendi rent	23 842	2 780	21 062	6,045%	EUR	15.02.2028
Kapitalirendikohustised kokku	29 111	8 049	21 062			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	55 431	34 284
Kokku	55 431	34 284

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	27 254	28 436	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	8 291	5 526	
1-5 aasta jooksul	38 555	19 222	

Ettevõtte rendib 518m² äripinda ja 15m² tehnilist pinda. Sõlmitud rendilepingute kehtivus on 1-5 aastat. Nende ennetähtaegne lõpetamine või jätkamine järgmiseks rendiperioodiks on võimalik teatades sellest lepingus kokku lepitud aeg ette.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrendikulu	455 772	267 939	18;19
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	19 283	410 000	
1-5 aasta jooksul	1 040 000	1 059 270	

2024.a. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi, seadmeid ja inventari ning materjali ladustamiseks hoiuruumi.

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart Swedbank	539	539						
Lühiajalised laenud kokku	539	539						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	7 154 038	217 994	6 936 044		5,349%	EUR	30.12.2027	25
Pikaajalised laenud kokku	7 154 038	217 994	6 936 044					
Kapitalirendikohustised kokku	51 716	5 885	45 831					9
Laenukohustised kokku	7 206 293	224 418	6 981 875					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart Swedbank	1 553	1 553						
Lühiajalised laenud kokku	1 553	1 553						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	7 362 563	208 525	7 154 038		5,585%	EUR	30.12.2027	
Pikaajalised laenud kokku	7 362 563	208 525	7 154 038					
Kapitalirendikohustised kokku	29 111	8 049	21 062					9
Laenukohustised kokku	7 393 227	218 127	7 175 100					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Maa	79 704	79 704
Ehitised	9 717 771	10 200 886
Kokku	9 797 475	10 280 590

Swedbank AS saadud investeeringislaenu (leping sõlmitud 30.12.2013.a.) tagatiseks on panditud järgmised varad:
Ühishüpetekk kinnistutele bilansilise jääkväärtusega 13 364 127 eurot.

Kinnistud: asukohaga Pärna 12, Pärnu (reg.osa nr 20605), asukohaga A.H. Tammsaare pst. 4A, Pärnu (reg. osa nr. 443105), A.H. Tammsaare pst. 6, Pärnu (reg. osa nr. 1219205) ja Sääse 7, Pärnu (reg. osa nr. 2352305).
Lisaks on laenu tagatiseks seatud kommertsipant vallasvarale summas 1 000 000 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	423 218	423 218	
Võlad töövõtjatele	473 198	473 198	13
Maksuvõlad	151 185	151 185	6
Saadud ettemaksed	149 238	149 238	
Tulevaste perioodide tulud	148 171	148 171	
Muud saadud ettemaksed	1 067	1 067	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 196 839	1 196 839	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	408 439	408 439	
Võlad töövõtjatele	469 354	469 354	13
Maksuvõlad	153 148	153 148	6
Saadud ettemaksed	146 030	146 030	
Tulevaste perioodide tulud	142 789	142 789	
Muud saadud ettemaksed	3 241	3 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 176 971	1 176 971	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	261 493	250 146
Puhkusetasude kohustis	125 536	138 709
Deponeeritud töötasu võlg	877	596
Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult	81 804	77 879
Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult	2 094	1 998
Muud võlad töövõtjatele	20	26
Kokku võlad töövõtjatele	471 824	469 354

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 922 976	2 767 121
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	824 429	667 070
Kokku tingimuslikud kohustised	3 747 405	3 434 191

Lisa 15 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	2 786 912	2 786 912
Aktsiate arv (tk)	4 360	4 360
Aktsiate nimiväärtus	639.20	639.20

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 888 080	10 918 398	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 888 080	10 918 398	
Kokku müügitulu	10 888 080	10 918 398	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelliteenused	6 619 577	6 242 040	
Restoranid jm toitlustuskohad	1 587 423	1 827 329	
Sanatooriumi raviteenused	866 024	946 178	
Saunade- ja veekeskuste teenused	585 385	775 306	
Juuksuri- ja muud iluteenused	497 672	528 800	
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	364 189	353 827	
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	66 036	63 350	10
Muud teenused	301 774	181 568	
Kokku müügitulu	10 888 080	10 918 398	

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulu sihtfinantseerimisest	48 238	7 252
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 522	4 263
Aegunud ja kasutamata kinkekaardid	19 617	10 287
Tulu väikevarade müügist	0	1 250
Tulu põhivara müügist	1 077	0
Saadud kindlustuhüvitised	33 499	0
Muud	449	50
Kokku muud äritulud	107 402	23 102

2024.a. sai ettevõtte Turismisektori tarkvarade liitumis- ja liidestamistoetust summas 37 135 euri ning Eesti Töötukassa palga- ja mentorluse toetust summas 11 1036 euri

(2023.a. 7 252 euri).

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-1 258 485	-1 261 515	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-437 825	-468 144	
Energia	-836 578	-981 403	
Elektrienergia	-445 838	-475 678	
Soojusenergia	-390 740	-505 725	
Üür ja rent	-455 772	-267 939	10
Muud ostutööd ja -teenused	-156 579	-338 600	
Vesi, kanalisatsioon	-128 396	-135 169	
Korrashoiu- ja valvekulud	-339 876	-304 618	
Müügikulud	-375 692	-430 005	
Inventar ja seadmed	-125 603	-90 006	
Käibemaksu mittetagastatav osa	-19 247	-21 303	
Ehitiste remondi- ja hoolduskulud	-111 504	-126 989	
Muud	-100 375	-126 900	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 345 932	-4 552 591	

Restoranides ja baarides müüdud kangete- ja lahjade jookide kulu on kajastatud real "Müügi eesmärgil ostetud kaubad".

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Üür ja rent	0	-805	10
Energia	-2 787	-3 156	
Kütus	-2 787	-3 156	
Mitmesugused bürookulud	-40 644	-33 845	
Lähetuskulud	-6 312	-5 971	
Koolituskulud	-15 674	-14 007	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-870	
Reklaami- ja turunduskulud	-46 830	-96 005	
Toetused, annetused, sponsorlus	-9 909	-5 532	
Käibemaksu mittetagastatav osa	-4 712	-3 776	
Muud	-52 139	-53 782	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-179 007	-217 749	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	-3 175 907	-2 986 837	17
Sotsiaalmaksud	-1 014 045	-952 198	17
Haigushüvitised	-11 467	-12 364	
Erisoodustuse kulud	-6 619	-4 343	
Kokku tööjõukulud	-4 208 038	-3 955 742	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	206	204	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	191	188	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	10	11	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5	

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	-32
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 813	-7 102
Liikmemaksud	-3 125	-2 625
Muud	-67	-1 802
Kokku muud ärikulud	-11 014	-11 561

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-396 925	-371 449
Intressikulu kapitalirendilt	-2 482	-1 567
Kokku intressikulud	-399 407	-373 016

Lisa 23 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	126 169	31 751
Tähtajalise hoiuse kogunenud intress	7 946	29 400
Kokku intressitulud	134 115	61 151

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Pärnu Linna
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	97 780	96 536
Juhataja tulemustasu reserv	14 400	14 400
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	236

Seotud osapoolteks loetakse:
Pärnu linna ning temaga seotud allasutusi;
Pärnu linna konsolideimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutusi.

Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte on sõlminud laenuandjaga kokkuleppe maksta jaanuaris 2025.a. ennetähtaegselt laenu tagasi summas 1,6 milj.EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALJAS	Juhatuse liige	17.04.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste 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 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/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	17.04.2025
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	17.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 734 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 013 214
Kokku	3 747 405
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	713 214
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 447 405
Kokku	4 460 619

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 734 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 013 214
Kokku	3 747 405
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	713 214
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 447 405
Kokku	4 460 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	6619577	60.80%	Jah
Restoranide ja kohvikute tegevus	56111	EMTAK 2025	1587423	14.58%	Ei
Taastusravi	86951	EMTAK 2025	866024	7.95%	Ei
Päevaspaa, massaažisalongide ja saunade tegevus	96231	EMTAK 2025	585385	5.38%	Ei
Juuksuriteenindus ja habemeajamine	96211	EMTAK 2025	497672	4.57%	Ei
Peamiselt toidu, jookide või tubakatoodete spetsialiseerimata jaemüük	47111	EMTAK 2025	364189	3.34%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	96999	EMTAK 2025	301774	2.77%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	66036	0.61%	Ei