

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Estonia Spa Hotels AS

registrikood: 10275471

tänava/talu nimi, Sääse tn 7

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80012

telefon: +372 4476900

faks: +372 4476901

e-posti aadress: andrus@spaestonia.ee

veebilehe aadress: www.spaestonia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Kapitalirent	17
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Laenukohustised	20
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 13 Eraldised	22
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 15 Aktsiakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	23
Lisa 17 Muud äritulud	24
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 20 Tööjõukulud	25
Lisa 21 Muud ärikulud	26
Lisa 22 Intressikulud	26
Lisa 23 Seotud osapooled	26
Lisa 24 Bilansivälised varad	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Estonia Spa Hotels AS on Pärnu linnas asuv kahest eraldi asetsevast spaakompleksist koosnev ettevõtte, mis pakub klientidele majutusteenuste kõrval ennetava ja taastava iseloomuga raviteenuseid ning laia valikut heaoluteenuseid.

Estonia Medical Spa & Hotel on suunatud ravispaa teenuste osutamisele. Kompleksi kuulub 182 hotellituba, 35 kabinetti raviprotseduuride osutamiseks, buffet restoran 150 kliendile, panoraamkohvik ning vee- ja saunakeskus Estonia Termid. Estonia Medical Spa & Hotel asub Sääse ja Pärna tänaval.

Estonia Resort Hotel & Spa on suunatud konverentsi- ja heaoluteenuste pakkumisele. Kompleks läbis põhjaliku renoveerimise ja avati taas 2015. aasta 1. juulil. Kompleksi kuulub 106 hotellituba, 22 ruumi heaoluteenuste osutamiseks, vee- ja saunakeskus Spa & Saun, konverentsikeskus kuni 500 kliendile ja rohkem kui 200 kohaga restoran Noot. Resort Hotel & Spa asub A.H.Tammsaare tänaval.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aasta on peale Tammsaare tänava äärse kompleksi renoveerimist ja Resort Hotel & Spa uue heaoluspaa ja konverentsikeskuse kontseptsiooniga turule tulekut esimene täies mahus majandusaasta.

2016. aastal külastas ettevõtet 54 464 külastajat (2015.aastal 39 659). Külastajatest oli välismaalasi 25 215 (2015.a 16 423) ehk 49,9% (2015.a. 41,4%).

Estonia Spa Hotels AS ärikasumiks kujunes 0,54 milj. eurot (2015. aastal -1,10 milj. eurot). Ärikasumit mõjutas riigi raamatupidamise reeglite muutumisest tulenev alla 5000 eurose soetusmaksumusega põhivarade kuludesse kandmine seisuga 31.12.2016. Mõju ärikasumile 0,07 milj. eurot.

Ettevõtte tööjõukulud kokku olid 3,23 milj. eurot. € (2015. aastal 2,55 milj. eurot), kauba ja teenuste kulud 3,00 milj. eurot (2015. aastal 2,22 milj. eurot) ning mitmesugused tegevus- ja muud ärikulud 0,60 milj. eurot (2016. aastal 0,68 milj. eurot).

Ettevõtte kasum enne makse oli 0,31 milj. eurot (2015. aastal -1,29 milj. eurot), puhaskasumiks kujunes 0,31 milj. eurot (2015. aastal -1,29 milj. eurot).

Põhikohaga töötajate arv taandatud täistööajale oli 247 töötajat (2015. aastal 200), sealhulgas käsunduslepingu alusel hooajalisi töötajaid 10 (2015. aastal 8).

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu mln €	8,45	5,40
EBITDA	1,61	-0,03
Ärikasum /-kahjum mln €	0,54	-1,10
Kasum enne tulumaksu mln €	0,31	-1,29
Puhaskasum/-kahjum mln €	0,31	-1,29
Käibevara mln €	0,45	0,51
Varad mln €	16,56	17,63
Lühiajalised kohustused mln €	1,90	3,35
Omakapital mln €	5,11	4,81
Keskmine töötajate arv taandatud täistööajale		
sh käsunduslepinguga töötajad	247	200
Käibe kasv %	56,6%	0,4%

Ärikasumi määr %	6,3%	-20,3%
Puhasrentaablus %	3,64%	-24,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,24	0,15
ROA %	1,9%	-7,3%
ROE %	6,0%	-26,8%
Neto-omakapitali osakaal puhasaktivas	31%	28%
Käive töötaja kohta tuh. eurot	34,23	27,00
Palgakulu töötaja kohta tuh. eurot	13,08	12,78

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Neto-omakapitali osakaal puhasaktivas (%) = neto-omakapital / (aktiva – immateriaalsed varad)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

EBITDA = ärikasum + põhivara kulm ja väärtuse langus

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Käive töötaja kohta = müügitulud / keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale

Palgakulu töötaja kohta = palgakulu / keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale

Lühiajaliste kohustuse kattekordaja

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja seisuga 31.12.2016 on 0,24 (2015. aastal 0,15).

2016.a. saadi laenuandjaga kokkuleppele laenu tagasimaksegraafiku arvestusperioodi pikendamiseks. Sellest tulenevalt vähenesid 2017.a. pikaajalise laenu tagasimaksed 53% võrreldes enne maksegraafiku arvestusperioodi pikendamist.

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 võib avaldada mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud

2016. aasta investeeriti kokku 0,07 milj. eurot (2015. aastal 6,76 milj. eurot). Sealhulgas 0,01 milj. eurot hoonete ja rajatiste parendustesse ning 0,06 milj. eurot masinatesse ja seadmetesse. 84% investeeringutest investeeriti spaakompleksi Medical Spa & Hotel.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017. aastal jätkub Estonia Spa Hotels mõlema spaakompleksi arendamine, eesmärgiga laiendada kliendibaasi, kasvatada klientide rahulolu ning tõsta ettevõtte tegevuse efektiivsust.

Andrus Aljas juhataja

Pärnus, 25.aprillil 2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 604	102 611	2
Nõuded ja ettemaksed	249 307	310 460	3
Varud	125 760	99 640	4
Kokku käibevarad	452 671	512 711	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	16 063 806	17 050 258	5
Immateriaalsed põhivarad	47 739	64 181	6
Kokku põhivarad	16 111 545	17 114 439	
Kokku varad	16 564 216	17 627 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	931 277	2 413 595	9
Võlad ja ettemaksed	966 419	924 215	10
Eraldised	3 192	12 941	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 900 888	3 350 751	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 548 338	9 469 491	9
Kokku pikaajalised kohustised	9 548 338	9 469 491	
Kokku kohustised	11 449 226	12 820 242	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 786 912	2 786 912	14
Kohustuslik reservkapital	278 691	278 691	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 741 305	3 036 081	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 082	-1 294 776	
Kokku omakapital	5 114 990	4 806 908	
Kokku kohustised ja omakapital	16 564 216	17 627 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	8 456 475	5 401 026	15
Muud äritulud	6 280	7 372	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 008 089	-2 218 584	17
Mitmesugused tegevuskulud	-600 185	-663 110	18
Tööjõukulud	-3 230 529	-2 545 506	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 076 643	-1 064 711	6;7
Muud ärikulud	-11 643	-14 155	20
Ärikasum (kahjum)	535 666	-1 097 668	
Intressikulud	-227 585	-197 105	21
Muud finantstulud ja -kulud	1	-3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	308 082	-1 294 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 082	-1 294 776	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	535 666	-1 097 668	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 076 643	1 064 711	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-292	0	
Muud korrigeerimised	-567	0	
Kokku korrigeerimised	1 075 784	1 064 711	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 153	92 792	
Varude muutus	-26 120	-26 057	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 456	402 559	
Makstud intressid	-227 584	-197 105	
Laekumised sihtfinantseerimisest	567	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 451 922	239 232	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-39 450	-8 355 110	6,7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	292	0	6
Laekunud intressid	1	-3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 157	-8 355 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	7 344 622	
Saadud laenude tagasimaksed	-974 244	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-847 194	781 870	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 334	-130	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 437 772	8 126 362	
Kokku rahavood	-25 007	10 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 611	92 130	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 007	10 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 604	102 611	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 786 912	278 655	3 036 117	6 101 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 294 776	-1 294 776
Muutused reservides	0	36	-36	0
31.12.2015	2 786 912	278 691	1 741 305	4 806 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	308 082	308 082
31.12.2016	2 786 912	278 691	2 049 387	5 114 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendiga (endise nimetusega Riigi raamatupidamise üldeeskiri).

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutus sponsorluse kajastamises.

2015. aastaaruandes on omateenustega sposoreerimine kajastatud brutomeetodil, teenuste maht kajastati müügituludes ja müügitulud koos tuludelt makstava käibemaksuga kajastati kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". 2016. aastaaruandes on kasutatud netomeetodil ja sponsorluse kuluna on kajastatud teenustelt makstav käibemaks.

Muutus käibemaksu mittetagastatava osa kajastamises.

2015. aastaaruandes on käibemaksu mittetagastatav osa kajastatud kasumiaruande real "Muud ärikulud". 2016. aastaaruandes on kajastatud vastavalt tekkimisele kasumiaruande real "kaubad toore, materjal ja teenused" või "Mitmesugused tegevuskulud".

Muutus kindlustushüvitiste kajastamises.

2015. aastaaruandes on saadud kindlustushüvitised kajastatud kasumiaruande real "müüd äritulud". 2016. aastaaruandes on kajastatud real "Kaubad, toore, materjal ja teenused" remondikulude vähendusena.

Alates 01.01.2017 on materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara soetusmaksumuse piirmääraks 5 000 eurot. Seoses sellega on sellest väiksema soetusmaksumusega varaobjektid kantud seisuga 31.12.2016 bilansist välja. Mõju majandusaasta arundele on kirjeldatud lisas 7.

Piirmäära muutmise aluseks on riigi raamatupidamise arvestuspõhimõtete muutus.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Müügitulu	5 416 098	-15 072	5 401 026
Muud äritulud	9 887	-2 515	7 372
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 201 659	-16 925	-2 218 584
Mitmesugused tegevuskulud	-673 864	10 754	-663 110
Muud ärikulud	-37 913	23 758	-14 155

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid ja kuni 3-kuulise tähtajaga deposiite pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber euridesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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 ebatõenäoliseks 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

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

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse 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.

Resort Hotel & Spa varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Medical Spa & Hotel varude kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varusid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses olenevalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse alates 31.12.2016.a. ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurost. Seisuga 31.12.2016 on kõik varad, mille soetusmaksumus on väiksem kui 5000 eurot kantud kuludesse. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt 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 akumulieeritud 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 5000 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 rendilepingut, 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. Rendimaksed jaotatakse 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 vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Vastavalt RTJ9-15.le klassifitseeritakse rent rendi 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

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

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

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulud on kajastatud brutomeetodil. Kajastamisel on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 1/10 aktsiakapitali väärtusest kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kinkekaartide müügist kajastatakse siis, kui kinkekaarti teenuse või kauba eest tasumiseks kasutatakse, kuni selle hekteni kajastatakse kinkekaartide müügist laekunud summasid ettemaksetena. Kasutamata kinkekaartide ettemaksed kantakse tuludesse peale kasutamistähtaaja lõppemist.

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

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 lühiajalised maksuvõlad, s.h. maksud, mis on arvestatud või kinni peetud ja deklareeritud maksudeklaratsioonides, kuid on bilansipäeva seisuga veel tasumata, samuti ka maksud, mille deklareerimis- või maksetähtpäev pole veel saabunud, kajastatakse maksuvõlgade hulgas.

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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Dividendide tulumaksu kohustus kajastatakse maksuvõlgades ka siis, kui deklareerimis- või maksetähtpäev pole veel saabunud.

Seotud osapooled

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamisaruande lisades kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Väheväärtusliku inventari üle bilansivälise arvestuse pidamine.

Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus 64 euri kuni põhivara soetusmaksumuse alamväärtuseni, kantakse soetamise hetkel kuludesse ning nende üle peetakse bilansiväliselt arvestust. Seoses põhivara soetusmaksumuse alamväärtuse muutmisega 2000 eurolt 5000 euroni on seisuga 31.12.2016 kõik bilansist välja kantud põhivarad(va maa ning ehitised)võetud väikevarana arvele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Üleöödeposiit	18 783	15 618
Sularaha kassades	48 247	35 556
Raha teel	10 574	51 437
Kokku raha	77 604	102 611

2015.a. lõppsaldosid on ümberklassifitseeritud järgmiselt:

Sularaha kassades 2015 aruandes 24 987, muutus +10 569, 2015 peale muutust 35 556

Raha teel 2015 aruandes 62 006, muutus -10 569 eurot, 2015 peale muutust 51 437.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	208 877	208 877	
Ostjatelt laekumata arved	235 794	235 794	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26 917	-26 917	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 910	20 910	
Muud nõuded	1 430	1 430	
Viitlaekumised	1 430	1 430	
Ettemaksed	18 090	18 090	
Tulevaste perioodide kulud	18 090	18 090	
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 307	249 307	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	205 954	205 954	
Ostjatelt laekumata arved	223 011	223 011	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 057	-17 057	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80 924	80 924	
Muud nõuded	7 210	7 210	
Viitlaekumised	7 210	7 210	
Ettemaksed	16 372	16 372	
Tulevaste perioodide kulud	16 372	16 372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 460	310 460	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 631	37 557	0
Üksikisiku tulumaks	0	30 937	0	29 237
Erisoodustuse tulumaks	0	4 173	0	2 088
Sotsiaalmaks	0	70 509	0	63 356
Kohustuslik kogumispension	0	3 482	0	3 170
Töötuskindlustusmaksed	0	4 422	0	4 139
Maamaks	0	0	0	0
Intress	0	10	0	-9
Ettemaksukonto jääk	20 910		43 367	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 910	128 164	80 924	101 981

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	65 005	46 501
Müügiks ostetud kaubad	60 755	53 139
Kokku varud	125 760	99 640

Varude allahindluseid 2015.a. ja 2016.a. ei tehtud.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2015											
Soetusmaksumus	79 704	20 334 586	21 084	48 724	883 009	952 817	1 161 473	20 000	0	20 000	22 548 580
Akumuleeritud kulum		-4 881 255	-3 709	-20 333	-344 890	-368 932	-248 135	0	0		-5 498 322
Jääkmaksumus	79 704	15 453 331	17 375	28 391	538 119	583 885	913 338	20 000	0	20 000	17 050 258
Ostud ja parendused	0	16 441	330	0	56 979	57 309	0	0	0		73 750
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		16 441						0	0		16 441
Muud ostud ja parendused			330	0	56 979	57 309	0	0	0		57 309
Amortisatsioonikulu		-763 814	-7 371	-5 651	-58 468	-71 490	-148 313	0	0		-983 617
Muud muutused	0	-19 557	0	-7 235	-16 563	-23 798	-33 230	0	0		-76 585
31.12.2016											
Soetusmaksumus	79 704	20 311 949	18 319	28 098	772 033	818 450	1 061 104	20 000	0	20 000	22 291 207
Akumuleeritud kulum		-5 625 548	-7 985	-12 593	-251 966	-272 544	-329 309	0	0		-6 227 401
Jääkmaksumus	79 704	14 686 401	10 334	15 505	520 067	545 906	731 795	20 000	0	20 000	16 063 806

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	
Masinad ja seadmed	292	
Transpordivahendid	292	
Kokku	292	

2016.aastal kanti põhivarast välja amortiseerunud põhivarad:

Muud masinad ja seadmed soetusmaksumuses 42 411 ja jääkmaksumuses 1 410 eurot;

Muud materiaalsed põhivarad soetusmaksumuses 21 800 eurot ja jääkmaksumuses 3 996 eurot.

Tulenevalt materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara soetusmaksumuse piirmäära tõstmisega 5 000 euroni kanti sellest väiksema soetusmaksumusega varaobjektid bilansist välja seisuga 31.12.2016:

Ehitised soetusmaksumuses 39 077 eurot ja jääkmaksumuses 19 557 eurot;

Arvutid ja arvutisüsteemid soetusmaksumuses 20 626 eurot ja jääkmaksumuses 7 235 eurot;

Muud masinad ja seadmed soetusmaksumuses 125 544 eurot ja jääkmaksumuses 15 153 eurot;

Muud materiaalsed põhivarad soetusmaksumuses 78 570 eurot ja jääkmaksumuses 29 234 eurot.

Põhivara soetusmaksumuse piirmäära muutmise aluseks on riigi raamatupidamise arvestuspõhimõtete muutmine.

2016.aastal müüdi transpordivahend, mille soetusmaksumus oli 3095 eurot ja jääkväärtus müügi hetkel 0 eurot.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	30 099	0	26 173	56 272
Akumuleeritud kulum	-10 033	0	0	-10 033
Jääkmaksumus	20 066	0	26 173	46 239
Ostud ja parendused	0	0	28 945	28 945
Amortisatsioonikulu	-10 611	-392	0	-11 003
Ümberklassifitseerimised	47 270	7 848	-55 118	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	77 369	7 848	0	85 217
Akumuleeritud kulum	-20 644	-392	0	-21 036
Jääkmaksumus	56 725	7 456	0	64 181
Amortisatsioonikulu	-15 657	-785	0	-16 442
31.12.2016				
Soetusmaksumus	77 369	7 848	0	85 217
Akumuleeritud kulum	-36 301	-1 177	0	-37 478
Jääkmaksumus	41 068	6 671	0	47 739

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Arvutustehnika rent	1 687	562	1 125	6,04%	EUR	20.10.2019
Sõiduki rent	4 704	4 061	643	3,06%	EUR	10.02.2018
Sõiduki rent	6 345	3 283	3 062	1,91%	EUR	30.11.2018
Terrassimööbli rent	5 484	3 134	2 350	0%	EUR	15.09.2018
Põrandapesumasina rent	1 484	848	636	0%	EUR	15.09.2018
Massaažitoolide rent	11 459	3 082	8 377	1,91%	EUR	09.05.2021
Telerite rent	17 921	4 821	13 100	1,91%	EUR	09.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	49 084	19 791	29 293			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Arvutustehnika rent	2 179	536	1 643	6,04%	EUR	20.10.2019
Sõiduki rent	8 421	4 003	4 418	3,06%	EUR	10.02.2018
Sõiduki rent	9 568	3 223	6 345	1,91%	EUR	30.11.2018
Terrassimööbli rent	8 620	3 135	5 485	0%	EUR	15.09.2018
Põrandapesumasina rent	2 330	847	1 483	0%	EUR	15.09.2018
Kapitalirendikohustised kokku	31 118	11 744	19 374			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	41 186	19 634
Muud materiaalsed põhivarad	5 039	10 428
Kokku	46 225	30 062

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	36 467	34 661	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	16 327	18 500	
1-5 aasta jooksul	81 633	92 500	

Ettevõtte rentis aasta alguses 218 m² äripinda neljale rentnikule ja 10 m² pinda tehnilisel alal kahele rentnikule. Seisuga 31.12.2016 on kehtivaid rendilepinguid 158 m² äripinnale ja 10 m² tehnilisele pinnale. Rendilepingud on sõlmitud üldreeglina tähtajatuks ja mille lõpetamine on võimalik teatades sellest kokku lepitud aeg ette ning üks leping kehtib aastani 2020.

Kasutusrenditulu sisaldab rentnikelt saadud kommunaalkulude katteks saadud tulu summas 19 889 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	142 736	99 164	18;19
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	110 000	110 000	

Esitlusviisi muutus

2015. aastaaruandes on real "Kasutusrendikulu" näidatud sõiduautode rendiga seotud rendikulud summas 7 741 eurot. Kasutusrendi korras renditi kuni 31.12.2015 sõiduautot Volvo V60, sõiduautot Volvo V70 2,0, terrassimööbli komplekti ja põrandapesumasinat. Alates 31.12.2015 klassifitseeriti kasutusrendid ümber kapitalirendiks. 2016. aruandes on real "kasutusrendikulu" kirjeldatud ettevõtte poolt renditud varade maksumus.

2016. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi ja lühiajaliselt renditi ruume, seadmeid, inventari ja sõiduautot.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit Swedbank	303 909	303 909			2%	EUR	31.12.2017
Krediitkaart Swedbank	865	865					
Lühiajalised laenud kokku	304 774	304 774					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	10 125 757	606 712	3 216 008	6 303 037	6 k Euribor +1,914%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 125 757	606 712	3 216 008	6 303 037			
Kapitalirendikohustised kokku	49 084	19 791	29 293				
Laenukohustised kokku	10 479 615	931 277	3 245 301	6 303 037			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit Swedbank	1 151 842	1 151 842			2%	EUR	31.01.2016
Krediitkaart Swedbank	126	126					
Lühiajalised laenud kokku	1 151 968	1 151 968					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	10 700 000	1 249 883	5 257 786	4 192 331	6 k Euribor +1,914%	EUR	30.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 700 000	1 249 883	5 257 786	4 192 331			
Kapitalirendikohustised kokku	31 118	11 744	19 374				
Laenukohustised kokku	11 883 086	2 413 595	5 277 160	4 192 331			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	79 704	79 704
Ehitised	14 686 401	15 453 331
Kokku	14 766 105	15 533 035

AS Estonia Spa Hotels Swedbank poolt saadud investeeringislaenu (leping sõlmitud 30.detsember 2013.a.) tagatiseks on panditud järgmised varad:

* Ühishüpotek kinnistutele bilansilise jääkväärtusega 14 766 105 eurot.

Kinnistud: asukohaga Pärna 12, Pärnu (reg. osa nr. 20605), asukohaga A.H. Tammsaare pst. 4A, Pärnu (reg. osa nr. 443105), asukohaga A.H. Tammsaare pst. 6 Pärnu (reg. osa nr. 1219205) ja asukohaga Sääse 7, Pärnu (reg. osa nr. 2352305).

Laenuleping sisaldab eritingimusi, millede mittetäitmise korral on laenuandjal õigus tõsta intressimäära fikseeritud osa 0,5%-1%.

2016. majandusaastal on ettevõtte täitnud kõik eritingimused.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	290 126	290 126	
Võlad töövõtjatele	361 598	361 598	11
Maksuvõlad	128 164	128 164	
Muud võlad	1 402	1 402	
Muud viitvõlad	1 402	1 402	
Saadud ettemaksed	185 129	185 129	
Tulevaste perioodide tulud	185 129	185 129	
Kokku võlad ja ettemaksed	966 419	966 419	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	310 564	310 564	
Võlad töövõtjatele	343 546	343 546	11
Maksuvõlad	101 981	101 981	
Muud võlad	1 587	1 587	
Muud viitvõlad	1 587	1 587	
Saadud ettemaksed	166 537	166 537	
Tulevaste perioodide tulud	166 537	166 537	
Kokku võlad ja ettemaksed	924 215	924 215	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	199 853	179 798
Puhkusetasude kohustis	96 843	105 118
Deponeeritud töötasu võlg	237	52
Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult	63 072	57 141
Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult	1 593	1 437
Kokku võlad töövõtjatele	361 598	343 546

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Tulemustasu eraldis	15 960	12 941	-15 960	12 941
Kokku eraldised	15 960	12 941	-15 960	12 941
Sealhulgas:				
Lühiajalised	15 960	12 941	-15 960	12 941
Muud eraldised	15 960	12 941	-15 960	12 941
	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Tulemustasu eraldis	12 941	0	-9 749	3 192
Kokku eraldised	12 941	0	-9 749	3 192
Sealhulgas:				
Lühiajalised	12 941	0	-9 749	3 192
Muud eraldised	12 941	0	-9 749	3 192

Tulemustasu eraldis moodustatakse hinnates 2016.a. tulemustasu väljamaksmise aluseid kinnitatud tulemuskaardi alusel.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 639 510	1 393 801
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	409 877	348 450
Kokku tingimuslikud kohustised	2 049 387	1 742 251
Tingimuslikud varad		
Tingimuslik nõue	39 101	39 101
Kokku tingimuslikud varad	39 101	39 101

Tingimusliku nõudena on kajastatud endisele juhatajale makstud lahkumishüvitis, mis oli 2009.a majandusaasta tööjõukulude koosseisus. Nõude sissenõudmiseks algatatud kohtuasi sai lõpliku otsuse jaanuar 2013.aastal. 27.02.2013.a. otsustas ettevõtte nõukogu antud nõuet kohtutäiturile koheselt mitte esitada. Otsus tehti arvestades nõude edastamisega nõutavat ettemaksu, et sissenõude esitamiseks on aega 10 aastat.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	2 786 912	2 786 912
Aktsiate arv (tk)	4 360	4 360
Aktsiate nimiväärtus	639.20	639.20

Vastavalt põhikirjale on Estonia Spa Hotels AS minimaalne aktsiakapital 1 172 293 EUR ja maksimumkapital 7 033 757 EUR.

Estonia Spa Hotels AS kõikide aktsiate omanik on Pärnu linn.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 456 475	5 401 026
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 456 475	5 401 026
Kokku müügitulu	8 456 475	5 401 026
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Sanatooriumi raviteenused	1 034 288	740 589
Hotelliteenused	4 127 826	2 565 069
Restoranid jm toitlustuskohad	1 406 623	752 807
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	420 182	361 936
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenused	728 984	594 191
Juuksuri- ja muud iluteenused	589 292	288 992
Konverentsiteenused	52 300	19 889
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	36 467	34 661
Muud teenused	60 513	42 892
Kokku müügitulu	8 456 475	5 401 026

Esitlusviisi muudatused.

2015. aastaaruandes real "Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes" kajastatud lahjade- ja kangete alkoholsete jookide müügitulu summas 68 000 eurot on tõstetud reale "Restoranid jm toitlustuskohad"

2015. aastaaruandes real "Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus" kajastatud konverentsiruumide kasutamise eest saadud tulu summas 19 889 euri on tõstetud eraldi reale "Konverentsiteenused".

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	292	0
Tulu sihtfinantseerimisest	566	0
Kasum valuutakursi muutustest	23	48
Trahvid, viivised ja hüvitised	941	1 340
Toetused	433	1 260
Kasum väheväärtusliku vara müügist	942	0
Muud	3 083	4 724
Kokku muud äritulud	6 280	7 372

Arvestuspõhimõtete muudatused.

2015. aastaaruandes on kindlustushüvitised summas 2 515 eurot, kajastatud kasumiaruande real "Muud äritulud". 2016. aastaaruandes on kindlustushüvitiste kajastamisel kasutatud netomeetodit ja kajastatud real "Kaubad, toore, materjal ja teenused" remondikulude vähendusena.

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	965 344	658 033	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	442 467	287 115	
Energia	635 736	493 154	
Elektrienergia	344 240	256 726	
Soojusenergia	291 496	236 428	
Üür ja rent	137 941	84 584	9
Muud ostutööd ja -teenused	183 081	77 692	
Vesi, kanalisatsioon	124 333	101 917	
Korrashoiukulud	192 909	151 855	
Pesupesemiskulud	120 852	63 797	
Prügivedu	9 588	7 606	
Valvekulud	38 238	19 069	
Lifti hoolduskulud	12 730	11 325	
Inventar ja seadmed	55 727	150 941	
Remondi- ja hoolduskulud	66 274	92 056	
Käibemaksu mittetagastav osa	22 869	19 440	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 008 089	2 218 584	

Arvestuspõhimõtete muudatused.

2015. aastaaruandes kasumiaruande real "Muud äritulud" kajastatud kindlustushüvitised summas 2515 eurot kajastatamisel on kasutatud netomeetodit ja 2016. aastaaruandes on need kajastatud real "Kaubad, toore, materjal ja teenused" remondikulude vähendusena.

2015. aastaaruandes kasumisruande real "Muud ärikulud" kajastatud käibemaksu mittetagastatav kulu summas 19 440 eurot on kajastatud tulenevalt tekkimise põhjusest kuludegrapis "Kaubad, toore materjal ja teenused" real "Käibemaksu mittetagastatav osa".

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	4 795	14 580	3
Energia	2 634	3 986	
Kütus	2 634	3 986	
Mitmesugused bürookulud	53 638	58 752	
Lähetuskulud	8 861	14 929	
Koolituskulud	10 328	42 499	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	13 492	2 563	
Pangateenustasud	36 259	24 286	
Reklaami- ja turunduskulud	336 423	359 718	
Remondikulu	1 984	4 581	
Arvutid, hoolduskulud ja tarkvara	62 806	64 723	
Kindlustuskulu	8 248	7 603	
Toetused, annetused, sponsorlus	8 427	9 677	
Käibemaksu mittetagastatav osa	3 901	4 318	
Muud	48 389	50 895	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	600 185	663 110	

Arvestuspõhimõtete muutus.

2015. aastaaruandes kasumisruande real "Muud ärikulud" kajastatud käibemaksu mittetagastatav kulu summas 4 318 eurot on kajastatud tulenevalt tekkimise põhjusest kuludegrapis "Mitmesugused tegevuskulud" real "Käibemaksu mittetagastatav osa".

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 412 064	1 896 846
Sotsiaalmaksud	788 130	620 739
Haigushüvitised	7 900	6 479
Erisoodustuse kulud	22 435	21 442
Kokku tööjõukulud	3 230 529	2 545 506
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	247	200
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	235	190
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	10	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

2015. aastaaruandes on real "Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale" kajastatud töötajate arvu on korrigeeritud võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavate isikute arvu võrra.

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	9
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 103	7 103
Liikmemaksud	4 077	4 064
Riigilõivud	265	741
Muud	197	2 238
Kokku muud ärikulud	11 643	14 155

Muudatused arvestuspõhimõtetes

2015. aastaaruandes kasumisruande real "Muud ärikulud" kajastatud käibemaksu mittetagastatav kulu summas 23 758 eurot on kajastatud tulenevalt tekkimise põhjusest summas 19 440 eurot kuludegrupis "Kaubad, toore, materjal ja teenused" real "Käibemaksu mittetagastatav osa" ja summas 4 318 eurot kuludegrupis "Mitmesugused tegevuskulud" real "Käibemaksu mittetagastatav osa".

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-227 025	-197 071
Intressikulu kapitalirendilt	-560	-34
Kokku intressikulud	-227 585	-197 105

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pärnu linn
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 872	13 431

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 175	12 830	3 578	6 724
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	132 090	5 269	111 453	4 505

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	57 681	56 819
Tulemustasu eraldis	3 192	3 192

Seotud osapoolteks loetakse:

- Pärnu linna ning temaga seotud allasutusi;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutusi

Tulemustasu eraldis on moodustatud juhatuse liikmele tööaasta eest makstava võimaliku tulemustasu väljamaksmiseks ja see on arvestatud koos sotsiaalmaksuga.

2016.aastal eraldise arvelt väljamakseid ei tehtud.

Lisa 24 Bilansivälised varad

Bilansivälist arvestust peetakse varade üle, mille kasulik eluiga on pikem kui üks aasta ja mille soetamismaksumus on väiksem kui 5000 eurot.

Seisuga 31.12.2016.aastal oli selliste varade väärtus kokku 855 713 EUR ja 31.12.2015.a. 689 005 EUR.

Varade oluline suurenemine on tingitud põhivara minimaalse soetusmaksumuse tõstmisega 5000 euron, mille tulemusena kanti väikevaradesse varasid soetusmaksumusega 210 676 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALJAS	Juhatuse liige	28.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele:

Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (edaspidi ka „Ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2016 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. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkeb 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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele reaalne 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 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad. Me kasutame auditi osana 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 aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärresistentsi tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

28. aprill 2017

Kersti Ruut
Vandeauditori number 604

Monika Peetson
Vandeauditor number 555
AS Deloitte Audit Eesti
Audiitorettevõtja tegevusloa number 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	28.04.2017
MONIKA PEETSON	Vandeaudiitor	28.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 741 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 082
Kokku	2 049 387
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamine	308 082
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 741 305
Kokku	2 049 387

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 741 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	308 082
Kokku	2 049 387
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamine	308 082
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 741 305
Kokku	2 049 387

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4127826	48.81%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1406623	16.63%	Ei
Sanatooriumide tegevus	86905	1034288	12.23%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	728984	8.62%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	589292	6.97%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	420182	4.97%	Ei
Muu teenindus	96099	112813	1.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36467	0.43%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4476900
Faks	+372 4476901
E-posti aadress	andrus@spaestonia.ee
Veebilehe aadress	www.spaestonia.ee