

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: V SpaaHotell OÜ

registrikood: 12850301

tänavanimi: Riia tn

maja number: 2

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 6776677

e-posti aadress: info@vspahotel.ee

veebilehe aadress: www.vspahotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Tegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

V SpaaHotell OÜ alustas tegevust 2015.a. Ettevõtte on loodud, et pakkuda klientidele majutus-, toitlustus ning konverentsiteenuseid. 2016.a mais alustas tööd ärikeskuse teisel korrusel hubane Pariisi-hõnguline kohvik nimega V Cafe. 1.detsembril 2016.a. avas ukse neljatärni kvaliteedinõuetele vastav hotell, milles esialgselt oli 79 tuba. 2017.a lõpuks ehitati välja täiendavalt 7 numbrituba. V spaa-ja konverentsihotelli 86 numbritoa hulgas on nii parimaid puhkevõimalusi pakkuvaid superior ja deluxe tube kui ka luksuslikke sviite.

Hotelli teisel korrusel paiknev V konverentsikeskus pakub äriklientidele tipptasemel tehnikaga varustatud konverentsi- ja koolitusruume ning banketisaale, mis mahutavad ühtekokku kuni 600 inimest. Lisaks suurematele ja väiksematele konverentsidele sobivad ruumid ka messide, vastuvõttude, kontsertide ja muude rahvarohkete ürituste korraldamiseks.

Hotelli juurde kuulub ka eri maailmajagude köökidest parimaid maitseelamusi pakkuv restoran Joyce ning õdusateks kohtumisteks sobiv Lobbybaar. Restoran on kahetasandiline ning mahutab kuni 120 inimest, mis võimaldab korraldada ka väiksemaid eriüritusi.

2017.a. juunis valmis restorani juurde 52 kohaline suveterass.

V SpaaHotell on Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu liige.

Ettevõtte juhatuses on neli liiget.

2018.majandusaasta lõppes ettevõttele kasumiga 299 178 eurot.

2019.a peamiseks tegevussuunaks on klientide teeninduse arendamine ning müügitegevuse tugevdamine.

Peamised finantssuhtarvud

Finantssuhtarv	2018	2017
Müügitulu (eur)	5 003 988	4 335 341
Tulu kasv (%)	15,42	655,46
Ärikasum (eur)	340 833	195 546
Ärikasumimäär (%)	6,81	4,51
Puhaskasum (eur)	297 228	153 058
Puhasrentaablus (%)	5,94	3,53
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,72	0,87
ROA (%)	12,80	7,00
ROE (%)	96,94	1633,7

Finantssuhtarvude leidmisel on kasutatud järgmiseid valemeid:

Käibe kasv (%) = $((\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017) * 100$

Ärikasumi määr (%) = $(\text{ärikasum} / \text{müügitulu}) * 100$

Puhasrentaablus (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA ehk varade rentaablus (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{varada kokku}) * 100$

ROE (%) = $(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	731 571	437 761	2
Nõuded ja ettemaksed	120 359	162 025	3
Varud	59 819	70 469	4
Kokku käibevarad	911 749	670 255	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 405 028	1 511 835	6
Immateriaalsed põhivarad	5 620	4 431	7
Kokku põhivarad	1 410 648	1 516 266	
Kokku varad	2 322 397	2 186 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	653 686	126 375	9
Võlad ja ettemaksed	606 114	641 091	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 259 800	767 466	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	756 000	1 409 686	9
Kokku pikaajalised kohustised	756 000	1 409 686	
Kokku kohustised	2 015 800	2 177 152	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369	-152 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 228	153 058	
Kokku omakapital	306 597	9 369	
Kokku kohustised ja omakapital	2 322 397	2 186 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 003 988	4 335 341	12
Muud äritulud	28 793	10 910	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 951 163	-2 619 571	14
Mitmesugused tegevuskulud	-257 770	-229 683	15
Tööjõukulud	-1 305 232	-1 154 012	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-166 256	-139 245	6,7
Muud ärikulud	-11 527	-8 195	17
Ärikasum (kahjum)	340 833	195 545	
Intressikulud	-43 633	-42 502	18
Muud finantstulud ja -kulud	28	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	297 228	153 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 228	153 058	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

V SpaaHotell OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kohaldatavatest nõuetest.

V SpaaHotell OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved ja muud nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, tuleb kanda kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Varud

Toore, materjalid/väikevahendid ja kaup kajastatakse soetusmaksumuses ning kantakse varude hulka või kuludesse otse ostuarvelt. Kuu lõpus või vajaduse ilmnemisel teostatakse toorme ja kauba inventuur, mille käigus inventeeritakse varude jäägid. Inventuuri andmete alusel võetakse raamatupidamises arvele tegelik varude jääk. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid- ja arvutisüsteemid	5-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	10-15 aastat
Ehitustööd	15 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-15 aastat

Finantskohustised

Lühiajaliste kohustistena kajastatakse kohustisi, mille maksetähtaeg bilansipäevast arvestatuna on üks aasta või alla selle.

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende

soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on osaühingul kohustus moodustada reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Tulu kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle antud ostjale ja tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019.a on regulaarselt väljamakstavate dividendide tulumaksumääraks 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

OÜ V SpaaHotell seotud osapoolteks on tegevjuhtkond ning olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassas	24 961	58 419
Arvelduskontodel	706 610	379 342
Kokku raha	731 571	437 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	94 471	94 471	
Ostjatelt laekumata arved	96 421	96 421	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 950	-1 950	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	5
Muud nõuded	16 417	16 417	
Viitlaekumised	16 417	16 417	
Ettemaksed	9 469	9 469	
Tulevaste perioodide kulud	9 469	9 469	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 359	120 359	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	139 709	139 709	
Ostjatelt laekumata arved	139 709	139 709	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 473	1 473	5
Muud nõuded	9 720	9 720	
Viitlaekumised	9 720	9 720	
Ettemaksed	11 123	11 123	
Tulevaste perioodide kulud	261	261	
Muud makstud ettemaksed	10 862	10 862	
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 025	162 025	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	59 036	69 782
Kaubad ja toiduained	59 036	69 782
Ettemaksed varude eest	783	687
Ettemaksed tarnijatele	783	687
Kokku varud	59 819	70 469

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18	0	0
Käibemaks	0	13 800	0	4 810
Üksikisiku tulumaks	0	23 890	0	21 863
Sotsiaalmaks	0	61 606	0	54 008
Kohustuslik kogumispension	0	3 652	0	3 175
Töötuskindlustusmaksed	0	4 544	0	3 923
Ettemaksukonto jääk	2		1 473	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	107 510	1 473	87 779

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016								
Soetusmaksumus	111 838	90 765	35 251	126 016	1 068 104	3 654	3 654	1 309 612
Akumuleeritud kulum	-2 573	-1 541	-244	-1 785	-12 814	0	0	-17 172
Jääkmaksumus	109 265	89 224	35 007	124 231	1 055 290	3 654	3 654	1 292 440
Ostud ja parendused	132 310	4 083	8 284	12 367	190 211	0	0	334 888
Amortisatsioonikulu	-7 680	-11 837	-7 910	-19 747	-111 417	0	0	-138 844
Ümberliigitamised	0	7 312	45 217	52 529	-25 524	-3 654	-3 654	23 351
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	3 654	-3 654	-3 654	0
Ümberliigitamised varudega	0	7 312	3 193	10 505	12 846	0	0	23 351
Muud ümberliigitamised	0	0	42 024	42 024	-42 024	0	0	0
31.12.2017								
Soetusmaksumus	244 148	102 160	89 105	191 265	1 232 438	0	0	1 667 851
Akumuleeritud kulum	-10 253	-13 378	-8 507	-21 885	-123 878	0	0	-156 016
Jääkmaksumus	233 895	88 782	80 598	169 380	1 108 560	0	0	1 511 835
Ostud ja parendused	12 959	4 062	8 186	12 248	39 795	0	0	65 002
Amortisatsioonikulu	-17 390	-12 695	-9 170	-21 865	-126 333	0	0	-165 588
Müügid	0	0	-1 266	-1 266	-4 955	0	0	-6 221
31.12.2018								
Soetusmaksumus	257 107	106 222	95 787	202 009	1 265 974	0	0	1 725 090
Akumuleeritud kulum	-27 643	-26 073	-17 439	-43 512	-248 907	0	0	-320 062
Jääkmaksumus	229 464	80 149	78 348	158 497	1 017 067	0	0	1 405 028

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	1 504	0
Muud masinad ja seadmed	1 504	0
Muud materiaalsed põhivarad	6 260	0
Kokku	7 764	0

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	4 832	4 832
Amortisatsioonikulu	-401	-401
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 832	4 832
Akumuleeritud kulum	-401	-401
Jääkmaksumus	4 431	4 431
Ostud ja parendused	1 857	1 857
Amortisatsioonikulu	-668	-668
31.12.2018		
Soetusmaksumus	6 688	6 688
Akumuleeritud kulum	-1 068	-1 068
Jääkmaksumus	5 620	5 620

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Elisa liising	1 346	1 346	0		0%	EUR	17.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	1 346	1 346	0	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Elisa liising	3 088	1 742	1 346		0%	EUR	17.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	3 088	1 742	1 346	0			

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
LHV LL-20160603VS	550 568	550 568			4,95%	EUR	03.06.2019	
LHV LL-20171005VS	101 772	101 772			4,95%	EUR	03.06.2019	
Lühiajalised laenud kokku	652 340	652 340						
Pikaajalised laenud								
Talentia OÜ	364 000	0	364 000	0	1%	EUR	31.12.2022	19
Hoston Holdings OÜ	392 000	0	392 000	0	1%	EUR	31.12.2022	19
Pikaajalised laenud kokku	756 000		756 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	1 346	1 346	0	0				8
Laenukohustised kokku	1 409 686	653 686	756 000	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Talentia OÜ	364 000	0	364 000	0	1%	EUR	31.12.2022	19
Hoston Holdings OÜ	392 000	0	392 000	0	1%	EUR	31.12.2022	19
LHV LL-20160603VS	656 973	106 405	550 568	0	4,95%	EUR	03.06.2019	
LHV LL-20171005VS	120 000	18 228	101 772	0	4,95%	EUR	03.06.2019	
Pikaajalised laenud kokku	1 532 973	124 633	1 408 340	0				
Kapitalirendikohustised kokku	3 088	1 742	1 346	0				8
Laenukohustised kokku	1 536 061	126 375	1 409 686	0				

LHV pangalaenu tagastisteks on V SpaaHotell OÜ vallasvara summas 466 tuhat eurot, eraisikute käendused ja Sihtasutus KredEx käendus 75%-le tagastamata laenusumma osale.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	265 552	265 552	
Võlad töövõtjatele	114 440	114 440	11
Maksuvõlad	107 510	107 510	5
Muud võlad	17 225	17 225	
Intressivõlad	14 917	14 917	19
Muud viitvõlad	2 308	2 308	
Saadud ettemaksed	101 387	101 387	
Tulevaste perioodide tulud	101 387	101 387	
Kokku võlad ja ettemaksed	606 114	606 114	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	323 877	323 877	
Võlad töövõtjatele	112 408	112 408	11
Maksuvõlad	87 779	87 779	5
Muud võlad	8 823	8 823	
Intressivõlad	7 357	7 357	19
Muud viitvõlad	1 466	1 466	
Saadud ettemaksed	108 204	108 204	
Tulevaste perioodide tulud	108 204	108 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	641 091	641 091	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	76 730	72 742
Puhkusetasude kohustis	36 322	38 419
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	335	670
Palgast kinnipidamised	1 053	577
Kokku võlad töövõtjatele	114 440	112 408

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 003 988	4 335 341
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 003 988	4 335 341
Kokku müügitulu	5 003 988	4 335 341
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	3 041 562	2 500 422
Toitlustus	1 487 451	1 304 274
Konverentsiteenused, ruumide rent	126 321	126 687
V SPA teenuste müük	283 539	271 949
Muu kaupade, teenuste müük	65 115	132 009
Kokku müügitulu	5 003 988	4 335 341

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 542	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 586	0
Aegunud kinkekaardid	14 218	9 111
Kindlustushüvitis	5 625	0
Palgatoetus	1 822	0
Muud	0	1 799
Kokku muud äritulud	28 793	10 910

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	-31 049	-161 965
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-685 452	-529 121
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-700 769	-612 525
Energia	-43 222	-40 815
Elektrienergia	-43 222	-40 815
Transpordikulud	-8 454	-6 440
Üür ja rent	-767 153	-720 958
Hotellitarbed, materjalid	-145 209	-97 034
Pesu pesemine	-155 084	-105 908
Ruumide sisekujundus	-9 837	-14 367
Ostetud teenused	-284 127	-225 525
Ruumide kommunaalkulud	-120 807	-104 913
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 951 163	-2 619 571

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-36 405	-36 594
Lähetuskulud	-12 639	-6 779
Koolituskulud	-13 093	-29 904
Riiklikud ja kohalikud maksud	-171	-435
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 950	0
Telefon , internet	-10 993	-9 128
Panga teenustasud	-36 866	-35 287
Reklaamikulud	-53 550	-51 442
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	-24 508	-21 055
Isikliku sõiduauto kasutus	-3 350	-5 547
Varakindlustus	-3 835	-2 868
Ruumide valvekulu	-3 631	-3 603
Rendiautoga seotud kulud	-24 047	0
Muud	-32 732	-27 041
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-257 770	-229 683

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-980 684	-864 153
Sotsiaalmaksud	-324 548	-289 859
Kokku tööjõukulud	-1 305 232	-1 154 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	94	96
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	86	71
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	25
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	-15	-18
Trahvid, viivised ja hüvitised	-72	-2
Vastuvõtukulud	-9 322	-6 641
Muud	-2 118	-1 534
Kokku muud ärikulud	-11 527	-8 195

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-43 633	-42 502
Kokku intressikulud	-43 633	-42 502

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	371 110	0	367 470
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 164	2 267	895	1 484
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	399 807	0	395 887

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Talentia OÜ	100 000	1%	EUR	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Hoston Holdings OÜ	10 000	1%	EUR	31.12.2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 346	169 401	13 625	150 882

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	28 270	0

Seotud osapooltele müügid olid alljärgnevad:

Hotelweb OÜ teenuste müük summas 167 579.- eurot;

Hotell Wesset OÜ teenuste müük summas 318.- eurot.

Hotell Wesset OÜ kauba müük summas 1 504.- eurot.

Seotud osapooltelt ostud:

Hotelweb OÜ teenuste ost summas 16 346.- eurot;

Nõuded seotud osapooltele:

Hotelweb OÜ teenuste eest 1 164.- eurot.

Kohustised seotud osapooltele:

Hotelweb OÜ teenuste eest 2 267.-eurot;

Talentia OÜ pikajaline laenukohustus koos intressidega 371 110.-eurot;

Hoston Holdings OÜ pikajaline laenukohustus koos intressidega 399 807.-eurot.

Lisa 20 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 ületasid OÜ V SpaaHotell lühiajalised kohustised käibevara 348 051 euro võrra. Lühiajaliste kohustiste suurenemine on tingitud pangalaenu tagasimaksekohustusest seisuga 03.06.2019.a (lisa 9). Juhtkonnal on soov nimetatud pangalaen refinantseerida. Netovara on suurenenud võrreldes 31.12.2017 aastaga 297 228 eurot. Osaühing V SpaaHotell raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest, sest juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital majandusraskusi 2019.aastal kuna vastavalt rahavoogude prognoosile, suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustised. Vajadusel täiendavate rahaliste vahendite järele on osanikud nõus finantseerima osaühingut.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2019

V SpaaHotell OÜ (registrikood: 12850301) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO JOHANSON	Juhatuse liige	08.04.2019
VEIKO MAHLAKAS	Juhatuse liige	05.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

V SpaaHotell OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud V SpaaHotell OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust 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) (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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond 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 lahkneb 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 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 vältida 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.

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 arvamusel. 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 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Auditi büroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

08.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

V SpaaHotell OÜ (registrikood: 12850301) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	08.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 228
Kokku	297 597
Jaotamine	
Kokku	297 597

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 228
Kokku	297 597
Jaotamine	
Kokku	297 597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3511238	70.17%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1492750	29.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Talentia OÜ	11323717	Eesti	6000 EUR (Lihtomand)
OÜ Hoston Holdings	10203595	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6776677
E-posti aadress	info@vspahotel.ee
Veebilehe aadress	www.vspahotel.ee