

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aqva Hotels Osaühing

registrikood: 11236415

tänavanimi: Parkali tn 4

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 3260007, +372 3260000

faks: +372 3260004

e-posti aadress: info@aqvahotels.ee

veebilehe aadress: www.aqvahotels.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Intressikulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Aqva Hotels registreeriti 2006. aastal. Ettevõtte pakub majutusteenust koos konverentside, seminaride ja vastuvõttude korraldamise ning heaoluspaa- ja ujumisteenusega Rakvere linnas.

Ettevõttel on hotellikompleks 120 hotellitoaga koos vee- ja saunakeskusega ning heaoluteenuse keskus. Seminaride korraldamiseks on Aqva Hotels OÜ-s kokku neli erineva suurusega ruumi, neist suurim mahutab korraga kuni 200 inimest.

2020. aastal vallandunud COVID-19 pandeemia mõjutas paljusid majandusvaldkondi, ent lähikontaktide vältimise vajaduse tõttu sattusid suurima löögi alla töäjõumahukamad ja turismiga seotud sektorid. Valitsuste sekkumine, liikumiskiirangud ning nakkusohu tõttu toimunud muutused inimeste käitumises pidurdasid majandusaktiivsust eelkõige turismi ja toitlustuse valdkonnas. Mistõttu on aruandeaasta majandusnäitajad langustrendis võrreldes eelmise perioodiga. Müügitulu muutus on negatiivne võrreldes eelneva perioodiga 26 protsendi ulatuses. Ärikasumimäär 2020. aastal 19 protsenti vähenedes 4 protsendipunkti (23 protsenti 2019). Ärikasumiks kujunes 941 900 eurot vähenedes 39 protsenti võrreldes 2019. aastaga. Ärikasumi languse peamine põhjus on tervisekriisist tulenevad piirangud, mis sulgesid hotelli ja toitlustuse pea kaheks kuuks.

Peamised finatssuhtarvud

	2019	2019
Müügitulu (euro)	4 918 924	6 688 738
Müügitulu muutus (%)	-26,5	4,8
Ärikasum	941 900	1 548 541
Ärikasumimäär (%)	19,1	23,2
Puhaskasum (euro)	95 462	656 779
Puhasrentaablus (%)	1,9	9,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,7
Varade kogumaksumus (euro)	15 148 034	14 883 491
ROA (%)	0,6	4,4
Töötajate arv	130	148
Müügitulu ühe töötaja kohta (euro)	37 838	45 194
Müügis olnud hotellitoad	43 920	43 800
Müüdud hotellitoad	21 343	30 299
Täituvusprotsent (%)	48,6	69,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020-müügitulu 2019)/müügitulu 2019*100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu *100

Puhasrentaabilus (%)= puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100

Kaubad toore, materjal ja teenused olid aruandeaastal 923 609 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 23,8 protsenti vähenenud. Tegevuskulud olid 1 068 455 eurot, vähenedes 12 protsenti.

Seoses tervisekriisiga oli OÜ Aqva Hotels sunnitud koondama töötajaid ca 10 protsendi ulatuses. Eriolukorras oli majandustegevus peatunud ja töötajatele töö tagamine ning töötasu maksmine raskendatud. Aqva Hotels taotles Töötukassa poolt töötajatele töötasu hüvitist koos riigipoolse sotsiaalmaksu tasumisega 285 714 eurot, mis kajastub tööjõukuludes. Põhikohaga ja käsunduslepingu alusel hooajaliste töötajate arv taandatud täistööajale majandusaastal oli 130 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 1 970 767 eurot.

2020. aasta majutustäituvuse protsent vähenes 20,6 protsendipunkti võrra. Keskmine ööbimiste kestvus oli 1,35 ööd, mis vähenes 4,3 protsenti võrreldes eelmise perioodiga. 2021. aastal loodame jääda 2020. aasta tasemele.

2020. aastal on olnud reisimine koduriigist väljapoole raskendatud, seetõttu moodustasid põhiosa majutujatest/ ööbimistest eestlased, kokku 85,70 protsenti kogu majutujate arvust, osakaal kasvas u. 24 protsenti võrreldes eelmise perioodiga, soomlased 6,14 protsenti ning venelased 3, 86 protsenti. Ülejäänud 4,3 protsenti edetabel: Läti, Poola, Saksa ja Rootsi, nende riikide osakaal majutujatest jääb alla 1 protsendi ning teised rahvused.

Pikemaajaline väljavaade sõltub majandusaktiivsusest pandeemia ajal. Peamised riskid on seotud COVID-19 pandeemia edasise kulu ja vaktsineerimisprotsessi edukusega. Lühiajaliselt aitab leevendada tööjõu pingelist olukorda inimestele suunatud töötasu hüvitis. Eksperdid ootavad 2021. aastal majanduse taastumist. Aqva Hotels OÜ on samuti optimistlik ja jätkab 2019. aastal alustatud uue spaa ehitusprojekti kavandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	566 868	440 163	2
Nõuded ja ettemaksed	106 478	182 017	3
Varud	73 172	77 515	4
Kokku käibevarad	746 518	699 695	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 401 516	14 182 751	6
Immateriaalsed põhivarad	0	1 045	7
Kokku põhivarad	14 401 516	14 183 796	
Kokku varad	15 148 034	14 883 491	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	959 389	974 616	9
Kokku lühiajalised kohustised	959 389	974 616	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 806 605	8 622 297	8
Kokku pikaajalised kohustised	8 806 605	8 622 297	
Kokku kohustised	9 765 994	9 596 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 822	11
Ülekurss	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	194 182	194 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 984 397	2 327 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 462	656 779	
Kokku omakapital	5 382 040	5 286 578	
Kokku kohustised ja omakapital	15 148 034	14 883 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 918 924	6 688 739	12
Muud äritulud	450 601	41 612	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-923 609	-1 213 122	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 068 455	-1 217 445	15
Tööjõukulud	-1 970 767	-2 275 367	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-434 248	-436 403	
Muud ärikulud	-30 546	-38 473	17
Ärikasum (kahjum)	941 900	1 549 541	
Intressitulud	25	9	
Intressikulud	-846 463	-892 771	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 462	656 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 462	656 779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	941 900	1 549 541	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	434 248	436 403	
Kokku korrigeerimised	434 248	436 403	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75 539	75 523	
Varude muutus	4 343	3 593	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	184 308	73 697	
Laekunud intressid	25	9	
Makstud intressid	-846 463	-892 771	
Kokku rahavood äritegevusest	793 900	1 245 995	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-661 695	-280 048	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	14 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-647 195	-280 048	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	180 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-200 000	-1 130 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	-1 130 000	
Kokku rahavood	126 705	-164 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	440 163	604 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126 705	-164 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	566 868	440 163	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	1 941 822	166 177	194 182	2 327 618	4 629 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)				656 779	656 779
31.12.2019	1 941 822	166 177	194 182	2 984 397	5 286 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)				95 462	95 462
31.12.2020	1 941 822	166 177	194 182	3 079 859	5 382 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse raha kassas ning pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 5-10 aastat

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

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 kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise 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 amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse lähtudes tekkepõhisuse printsiibist.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on :

Ettevõtte osanikud

Osaühingu juhatus

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	6 122	10 543
Arvelduskontod	560 746	429 620
Kokku raha	566 868	440 163

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	101 666	101 666
Ostjatelt laekumata arved	101 666	101 666
Muud nõuded	278	278
Viitlaekumised	278	278
Ettemaksed	4 534	4 534
Tulevaste perioodide kulud	4 534	4 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 478	106 478
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	172 531	172 531
Ostjatelt laekumata arved	172 531	172 531
Muud nõuded	1 134	1 134
Viitlaekumised	1 134	1 134
Ettemaksed	8 352	8 352
Tulevaste perioodide kulud	8 352	8 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 017	182 017

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	73 172	77 515
Kokku varud	73 172	77 515

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	21 544	37 618
Üksikisiku tulumaks	33 819	31 244
Erisoodustuse tulumaks	1 078	1 875
Sotsiaalmaks	156 584	89 857
Kohustuslik kogumispension	5 313	4 624
Töötuskindlustusmaksed	7 670	6 687
Intress	184	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	226 249	171 905

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transportivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018										
Soetusmaksumus	626 684	16 465 160	81 280	89 096	170 376	1 400 625				18 662 845
Akumuleeritud kulum		-3 103 274	-60 132	-74 572	-134 704	-1 087 411				-4 325 389
Jääkmaksumus	626 684	13 361 886	21 148	14 524	35 672	313 214				14 337 456
Ostud ja parendused		3 292	25 976		25 976	8 280	236 886	5 615	242 501	280 049
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 292								3 292
Muud ostud ja parendused			25 976		25 976	8 280	236 886	5 615	242 501	276 757
Amortisatsioonikulu		-332 639	-16 133	-3 990	-20 123	-81 992				-434 754
31.12.2019										
Soetusmaksumus	626 684	16 468 452	107 256	89 096	196 352	1 403 460	236 886	5 615	242 501	18 937 449
Akumuleeritud kulum		-3 435 913	-76 265	-78 562	-154 827	-1 163 958				-4 754 698
Jääkmaksumus	626 684	13 032 539	30 991	10 534	41 525	239 502	236 886	5 615	242 501	14 182 751
Ostud ja parendused			55 457	13 892	69 349	183 192	408 834		408 834	661 375
Muud ostud ja parendused			55 457	13 892	69 349	183 192	408 834		408 834	661 375
Amortisatsioonikulu		-332 638	-17 679	-4 790	-22 469	-78 096				-433 203
Müügid (jääkmaksumuses)			-3 792		-3 792					-3 792
Ümberliigitamised								-5 615	-5 615	-5 615
Ümberliigitamised ettemaksetest								-5 615	-5 615	-5 615
31.12.2020										
Soetusmaksumus	626 684	16 468 452	138 932	95 100	234 032	1 516 661	645 720	0	645 720	19 491 549
Akumuleeritud kulum		-3 768 551	-73 955	-75 464	-149 419	-1 172 063				-5 090 033
Jääkmaksumus	626 684	12 699 901	64 977	19 636	84 613	344 598	645 720	0	645 720	14 401 516

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	14 500	
Transportivahendid	14 500	
Kokku	14 500	

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-58 238	-58 238
Jääkmaksumus	2 695	2 695
Amortisatsioonikulu	-1 650	-1 650
31.12.2019		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-59 888	-59 888
Jääkmaksumus	1 045	1 045
Amortisatsioonikulu	-1 045	-1 045
31.12.2020		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-60 933	-60 933
Jääkmaksumus	0	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KKT Varad OÜ	430 000		430 000		10%	31.12.2024
Eraisik	8 376 605		8 376 605		10%	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 806 605		8 806 605			
Laenukohustised kokku	8 806 605		8 806 605			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KKT Varad OÜ	630 000		630 000		10%	31.12.2024
Eraisik	7 992 297		7 992 297		10%	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 622 297		8 622 297			
Laenukohustised kokku	8 622 297		8 622 297			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	235 088	235 088
Võlad töövõtjatele	200 033	200 033
Maksuvõlad	226 249	226 249
Muud võlad	458	458
Muud viitvõlad	458	458
Saadud ettemaksed	297 561	297 561
Tulevaste perioodide tulud	297 561	297 561
Kokku võlad ja ettemaksed	959 389	959 389

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246 717	246 717
Võlad töövõtjatele	210 007	210 007
Maksuvõlad	171 905	171 905
Saadud ettemaksed	345 987	345 987
Tulevaste perioodide tulud	345 987	345 987
Kokku võlad ja ettemaksed	974 616	974 616

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad töövõtjatele	105 713	120 945
Puhkusekohustus	94 320	89 062
Kokku võlad töövõtjatele	200 033	210 007

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 918 924	6 688 739
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 918 924	6 688 739
Kokku müügitulu	4 918 924	6 688 739
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	1 833 920	2 531 689
Toitlustus	1 456 244	2 035 107
Veekeskuse teenused	1 014 923	1 341 440
Spa ja iluteenused	545 759	661 022
Pesumaja teenused	0	2 840
Konverentsiruumide ja tehnika rent	18 980	38 438
Teenuse vahendus ja muud kaubad	45 831	74 782
Parkimine	3 267	3 421
Kokku müügitulu	4 918 924	6 688 739

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	10 758	0
Tulu sihtfinantseerimisest	345 714	0
Muud	94 129	41 612
Kokku muud äritulud	450 601	41 612

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

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 448	18 581
Kauba ostukulu	565 045	770 126
Paberikulu	12 847	16 339
Koristustarbed	60 690	78 798
Töövahendid, materjal, tarvikud	185 598	202 729
Veepuhastus	22 250	23 128
Vahendustasu edasimüüjatele	38 242	61 616
Muud	18 489	41 805
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	923 609	1 213 122

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	307 986	436 779
Elektrienergia	197 130	271 849
Soojusenergia	110 856	164 930
reklaami ja turunduskulud	87 883	99 649
transpordikulu	4 641	14 128
vesi ja kanalisatsioon	74 174	93 923
prügivedu	7 715	8 997
hoone remondikulud	264 143	142 802
muud teenused	213 299	263 156
pangateenused	30 357	37 658
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	14 558	18 101
Seadmete remont	46 668	82 567
Turvateenused	17 031	19 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 068 455	1 217 445

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 481 411	1 711 372
Sotsiaalmaksud	489 356	563 995
Kokku tööjõukulud	1 970 767	2 275 367
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	130	148
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	128	139
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	9

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Erisoodustus	13 978	22 951
Muud	16 568	15 522
Kokku muud ärikulud	30 546	38 473

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	846 463	892 771
Kokku intressikulud	846 463	892 771

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		14 800	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 806 605		8 622 297

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
osanikud	180 000	200 000

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
seotud ettevõtte	1 130 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	13.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aqva Hotels OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 „Vandeauditiitori 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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.

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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

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

14.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	14.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 984 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 462
Kokku	3 079 859
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 079 859
Kokku	3 079 859

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 984 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	95 462
Kokku	3 079 859
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 079 859
Kokku	3 079 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1901998	38.67%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1456244	29.60%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1014923	20.63%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	545759	11.10%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing VIITNA KÕRTS	10267460		73262 EUR (Lihtomand)
Osaühing RATO Holding	11521239		1868560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3260000
Telefon	+372 3260007
Faks	+372 3260004
E-posti aadress	info@aqvahotels.ee
Veebilehe aadress	www.aqvahotels.ee