

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: V SpaaHotell OÜ

registrikood: 12850301

tänav, maja number Riia tn 2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 6776677

e-posti aadress: info@vspahotel.ee

veebilehe aadress: www.vspahotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

V Spaahotell OÜ alustas tegevust 2015 a. Ettevõtte on loodud, et pakkuda külalistele majutus, toitlustus- ning konverentsiteenuseid. 2016 a. mais alustas tööd Kvartali ärikeskuse teisel korrusel hubane Pariisi-hõnguline kohvik nimega V Café. 1. detsembril 2016 a. avas ukse Hotelstars Union tärnisüsteemi järgi atesteeritud neljatärni superior 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 puhkusevõimalusi 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.

2022 a. oli maailm taas avatud ning rahvusvahelised sündmused said pärast pikka piirangute ning hübriidkonverentside aega toimuda. Aset leidsid nii suuremad kui väiksemad kontaktseid üritused. Eriti oluline oleks siinkohal välja tuua Eestisse ja Tartusse jõudnud väga paljusid rahvusvahelisi konverentse. Suuremate V Spaahotelli konverentsikeskuses toimuvate sündmustena saab esile tuua märtsis toimunud The 8-th Conference on Russia (korraldaja Baltic Defence College). Augustis leidis meie majas aset IUPE13 International Urban Planning and Environment Congress. Olulise sündmusena toimub iga-aastaselt Tartus Baltikumi suurim ärifestival sTARTUp Day, mille raames toimuvad linnas erinevad suurema ja väiksema arvulised sündmused. Üks selline üritus sTARTUp Day Executive Day toimus augustis ka meie majas.

Hotelli juurde kuulub ka eri maailmajagude köökidest parimaid maitseelamusi pakkuv restoran Joyce. Restoran on kahetasandiline ning mahutab kuni 120 inimest, mis võimaldab korraldada ka väiksemaid üritusi. 2017 a. juunis valmis restorani juurde 52-kohaline väliterrass. Täna on päevaks on restoran Joyce juba väga tuntud ja populaarne nii eestlaste kui ka välismaalaste seas. 2022 a. sai restoran esmakordselt äramainitud Micheline giidi poolt ning Tripadvisoris on restorani hinnatud Tartu restoranide tipuks kohale #1.

2022. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumlikult. Müügitulu oli ligi 6,7 mln ning jõudis samale tasemele kriisieelse 2019. aastaga ja isegi ületas 2019. aastat 2%. Suurim kliendisegment oli eestlane, kes külastas meid peamiselt puhkuse eesmärgil. Välismaalastest külastasid meid kõige enam lätlased ning soomlased. Peamisteks müügikanaliteks olid koduleht, Booking.com ning Hookusbookus.com. Kõrgema nõudlusega perioodid olid aasta jooksul koolivaheajad ning suvekuud, kui Tartus liigub rohkem välituriste ning linnas on melu, liikumist ja üritusi. Mainimist väärt on kindlasti Rally Estonia, mis toimus juulikuus.

V SpaaHotell on Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu ning Eesti Konverentsibüroo liige.

Ettevõtte juhatuses on neli liiget.

2023. aasta peamiseks eesmärgiks on külaliste turvaline teenindamine ning kasumlik äritegevus. Jätkuvalt on oluline külaliste teeninduse arendamine, müügitegevuse tugevdamine ning oma positsiooni hoidmine hotellimaastikul üle kogu Eesti. Suurem arendusprojekt on seotud hotelli sisehooviga, mille elluviimiseks on saadud Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutusest ka osaline rahastus. Projekti nimi on „V Spaahotelli valgusetendus“ ning selle eesmärgiks on tuua turule uudsed valgusetendused, mis pakuvad emotsioone ja lisandväärtust, mis omakorda suurendavad ettevõtte konkurentsivõimet ja jätkusuutlikkust.

Finantssuhtarv	2022	2021
Müügitulu (eur)	6 690 848	4 552 999
Tulu kasv (%)	46,95	7,99
Ärikasum/kahjum (eur)	444 497	260 141
Ärikasumimäär (%)	6,64	5,71
Puhaskasum/kahjum (eur)	317 744	231 285
Puhasrentaablus (%)	4,75	5,08
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	1,03	1,39
ROA (%)	13,09	10,62
ROE (%)	49,94	26,94

Finantssuhtarvude leidmisel on kasutatud järgmiseid valemeid:

Käibe kasv (%) = $((\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2021) * 100$

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

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	975 943	1 029 274	2
Nõuded ja ettemaksed	289 798	116 057	3
Varud	58 978	52 730	4
Kokku käibevarad	1 324 719	1 198 061	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	104 550	0	6
Materiaalsed põhivarad	987 066	976 845	7
Immateriaalsed põhivarad	10 351	2 687	8
Kokku põhivarad	1 101 967	979 532	
Kokku varad	2 426 686	2 177 593	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 993	183 000	10
Võlad ja ettemaksed	1 167 118	677 975	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 288 111	860 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	502 319	458 106	10
Kokku pikaajalised kohustised	502 319	458 106	
Kokku kohustised	1 790 430	1 319 081	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	
Kohustuslik reservkapital	900	900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 612	617 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 744	231 285	
Kokku omakapital	636 256	858 512	
Kokku kohustised ja omakapital	2 426 686	2 177 593	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 690 848	4 552 999	13
Muud äritulud	22 739	447 829	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 953 991	-2 905 924	15
Mitmesugused tegevuskulud	-332 160	-202 756	16
Tööjõukulud	-1 769 048	-1 443 459	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-191 735	-186 067	7,8
Muud ärikulud	-22 156	-2 481	
Ärikasum (kahjum)	444 497	260 141	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19 550	0	6
Intressikulud	-20 113	-28 920	18
Muud finantstulud ja -kulud	89	64	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	444 023	231 285	
Tulumaks	-126 279	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 744	231 285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

V SpaaHotell OÜ 2022. 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglase väärtus (makstud rahasumma nominaalväärtus).

Edasine pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamine aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar-ja sidusettevõtetes) toimub õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

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 põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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
Immateriaalne põhivara	5-10 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 osahingul kohustus moodustada reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suuruselt. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassas	48 970	36 105
Arvelduskontodel	926 973	993 169
Kokku raha	975 943	1 029 274

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	178 980	178 980	
Ostjatelt laekumata arved	196 477	196 477	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 497	-17 497	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87 290	87 290	5
Muud nõuded	22 016	22 016	
Viitlaekumised	22 016	22 016	
Ettemaksed	1 512	1 512	
Tulevaste perioodide kulud	1 512	1 512	
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 798	289 798	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	96 705	96 705	
Ostjatelt laekumata arved	96 705	96 705	
Muud nõuded	16 475	16 475	
Viitlaekumised	16 475	16 475	
Ettemaksed	2 877	2 877	
Tulevaste perioodide kulud	2 877	2 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 057	116 057	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	31 971	20 760
Müügiks ostetud kaubad	26 345	30 775
Ettemaksed varude eest	662	1 195
Kokku varud	58 978	52 730

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	87 290	0	10 441
Üksikisiku tulumaks	0	41 689	35 720
Erisoodustuse tulumaks	0	194	0
Sotsiaalmaks	0	109 283	120 151
Kohustuslik kogumispension	0	3 490	3 298
Töötuskindlustusmaksed	0	5 967	5 138
Intress	0	5 461	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87 290	166 084	174 750

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	85 000	85 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	19 550	19 550
31.12.2022	104 550	104 550
Kajastatud õiglases väärtuses	104 550	104 550

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	260 007	0	110 901	101 517	212 418	1 363 124	0	1 835 549
Akumuleeritud kulum	-62 919	0	-53 858	-37 222	-91 080	-528 857	0	-682 856
Jääkmaksumus	197 088	0	57 043	64 295	121 338	834 267	0	1 152 693
Ostud ja parendused	0	0	0	2 450	2 450	6 791	0	9 241
Amortisatsioonikulu	-17 654	0	-13 176	-10 380	-23 556	-143 879	0	-185 089
31.12.2021								
Soetusmaksumus	260 007	0	110 901	103 967	214 868	1 369 915	0	1 844 790
Akumuleeritud kulum	-80 573	0	-67 034	-47 602	-114 636	-672 736	0	-867 945
Jääkmaksumus	179 434	0	43 867	56 365	100 232	697 179	0	976 845
Ostud ja parendused	1 887	112 583	1 565	5 075	119 223	49 938	29 972	201 020
Amortisatsioonikulu	-17 670	-1 876	-10 644	-11 416	-23 936	-149 193	0	-190 799
31.12.2022								
Soetusmaksumus	261 894	112 583	112 466	109 042	334 091	1 419 853	29 972	2 045 810
Akumuleeritud kulum	-98 243	-1 876	-77 678	-59 018	-138 572	-821 929	0	-1 058 744
Jääkmaksumus	163 651	110 707	34 788	50 024	195 519	597 924	29 972	987 066

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 688	0	6 688
Akumuleeritud kulum	-3 023	0	-3 023
Jääkmaksumus	3 665	0	3 665
Amortisatsioonikulu	-978	0	-978
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 688	0	6 688
Akumuleeritud kulum	-4 001	0	-4 001
Jääkmaksumus	2 687	0	2 687
Ostud ja parendused	0	8 600	8 600
Amortisatsioonikulu	-793	-143	-936
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 688	8 600	15 288
Akumuleeritud kulum	-4 794	-143	-4 937
Jääkmaksumus	1 894	8 457	10 351

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SWED 01544293L	89 123	11 592	77 531	6kuu EUR+2,0%	EUR	15.11.2027
Kapitalirendikohustised kokku	89 123	11 592	77 531			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	110 707	0
Kokku	110 707	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
LL-20220530VS	534 189	109 401	424 788		Euribor+2,5%	EUR	25.05.2027	
Pikaajalised laenud kokku	534 189	109 401	424 788					
Kapitalirendikohustised kokku	89 123	11 592	77 531					9
Laenukohustised kokku	623 312	120 993	502 319					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Talentia OÜ	4 000	4 000			1%	EUR	31.12.2022	19
Hoston Holdings OÜ	2 000	2 000			1%	EUR	31.12.2022	19
Lühiajalised laenud kokku	6 000	6 000						
Pikaajalised laenud								
LL-20190513VS	635 106	177 000	458 106		3,95%	EUR	25.05.2024	
Pikaajalised laenud kokku	635 106	177 000	458 106					
Laenukohustised kokku	641 106	183 000	458 106					

Pangalaenu tagastisteks on V SpaaHotell OÜ vallasvara summas 1 430 000 eurot ning eraisikute käendused. Krediidiasutus on andnud ettevõtte kohustiste katteks garantii summas 230 565 eurot (kehtivuse lõpp 03.06.2025).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	346 995	346 995	
Võlad töövõtjatele	155 791	155 791	12
Maksuvõlad	166 084	166 084	5
Muud võlad	291 504	291 504	
Dividendivõlad	240 000	240 000	
Muud viitvõlad	51 504	51 504	
Saadud ettemaksed	206 744	206 744	
Tulevaste perioodide tulud	206 744	206 744	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 167 118	1 167 118	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	205 815	205 815	
Võlad töövõtjatele	134 068	134 068	12
Maksuvõlad	174 750	174 750	5
Muud võlad	18 152	18 152	
Intressivõlad	18 137	18 137	19
Muud viitvõlad	15	15	
Saadud ettemaksed	145 190	145 190	
Tulevaste perioodide tulud	145 190	145 190	
Kokku võlad ja ettemaksed	677 975	677 975	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	100 511	85 681
Puhkusetasude kohustis	53 971	48 285
Palgast kinnipidamised	1 309	102
Kokku võlad töövõtjatele	155 791	134 068

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 690 848	4 552 999
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 690 848	4 552 999
Kokku müügitulu	6 690 848	4 552 999
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	4 235 022	2 906 811
Toitlustus	1 944 585	1 264 959
Konverentsiteenused, ruumide rent	150 367	111 771
V SPA teenuste müük	308 833	250 662
Muu kaupade, teenuste müük	52 041	18 796
Kokku müügitulu	6 690 848	4 552 999

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	147 851
Kasum valuutakursi muutustest	59	22
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 870	9 635
Aegunud kinkekaardid	6 902	28 376
EAS toetus	0	260 732
Muud	1 908	1 213
Kokku muud äritulud	22 739	447 829

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-27 689
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-868 953	-580 535
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-949 993	-712 351
Energia	-116 417	-42 507
Elektrienergia	-116 417	-42 507
Transpordikulud	-19 469	-10 958
Üür ja rent	-931 025	-850 921
Hotellitarbed, materjalid	-279 660	-140 309
Pesu pesemine	-178 537	-133 908
Ruumide sisekujundus	-30 666	-28 129
Ostetud teenused	-388 679	-238 136
Ruumide kommunaalkulud	-190 592	-138 590
Muud	0	-1 891
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 953 991	-2 905 924

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-57 398	-34 883
Lähetuskulud	-3 839	-379
Koolituskulud	-4 757	-1 800
Riiklikud ja kohalikud maksud	-144	-144
Telefon , internet	-10 434	-9 896
Panga teenustasud	-36 764	-33 162
Reklaamikulud	-79 441	-42 886
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	-36 630	-30 710
Varakindlustus	-2 315	-2 421
Ruumide valvekulu	-15 536	-4 013
Autodega seotud kulud	-27 174	-21 867
Muud	-57 728	-20 595
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-332 160	-202 756

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 335 072	-1 084 009
Sotsiaalmaksud	-433 976	-359 450
Kokku tööjõukulud	-1 769 048	-1 443 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	88	82
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	82	75
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-19 733	-28 920
Intressikulu kapitalirendilt	-380	0
Kokku intressikulud	-20 113	-28 920

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	TALENTIA OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 136	2 749	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 136	2 749	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	4 000	10
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	10
Kokku laenukohustised	0	6 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	8 690	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 447	

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 175	2 865	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 175	21 002	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 000	4 000	40	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000	20	
Kokku laenukohustised	6 000	6 000	60	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 000	4 000	0	0	10
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	2 000	0	0	10
Kokku laenukohustised	6 000	6 000	0	0	

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 243	163	150 326
Kokku müüdid	195 243	163	150 326

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 410	0	21 173
Kokku ostetud	32 410	0	21 173

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900 000	1 050 000	25.05.2027
Kokku saadud garantiid/tagatised	900 000	1 050 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	0	19 868

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2023

V SpaaHotell OÜ (registrikood: 12850301) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU TERAS	Juhatuse liige	31.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

V SpaaHotell OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud V SpaaHotell OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

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

07.08.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

V SpaaHotell OÜ (registrikood: 12850301) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	07.08.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 744
Kokku	626 356
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	326 356
Kokku	626 356

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 744
Kokku	626 356
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	326 356
Kokku	626 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4746263	70.94%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1944585	29.06%	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