

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: Aktsiaselts Haapsalu Kuurort

registrikood: 11144564

tänavanimi: Sadama tn

maja number: 9

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: kuurort@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	11
Lisa 11 Aktsiakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

AS Haapsalu Kuurort põhitegevusalaks on kinnisvara rendile andmine. Alates aprillist 2021 on kogu hotellikompleks ja spaa antud pikajalisele rendile Baltic Beach Holding OÜ-le, kes osutab teenuseid klientidele kaubamärgi Hestia Hotel Haapsalu SPA kaubamärgi all. AS Haapsalu Kuurort on muutnud majandusaasta perioodi 2022. aastal seoses äritegevuse arvestusliku perioodi erinevusega kalendriaastast ning sellest tulenevalt on käesoleva majandusaasta aruande pikkuseks 18 kuud, see on periood 01. jaanuar 2022 kuni 30. juuni 2023. Edaspidi on majandusaasta periood 01. juuli kuni 30. juuni.

AS Haapsalu Kuurort müügitulu oli 2022/2023 aastal 1 261 170 eurot ja eelnimetatud aruandeperioodi puhaskasum 1 625 064 eurot. Müügikäibest 100% moodustas tulu kinnisvara rendist.

Aruandeperioodil investeeriti hotellikompleksi ja spaa renoveerimiseks koostöös rentnikuga 556 313 eurot. Hotelli ehitati juurde 6 uut tuba ning täiustati hotelli tehnosüsteeme. Investeering finantseeriti pangalaenu, omanike laenu ning rentniku koostöös.

Seisuga 01.04.2021 läksid AS Haapsalu Kuurort töötajad üle operaatorfirma Baltic Beach Holding OÜ koosseisu ning seejärel ettevõtte töölepinguga töötajad puuduvad.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. AS Haapsalu Kuurort tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Suhtarvuanalüüs

	30.06.2023	2021
Likviidsuskordaja	1,9	0,1
Võõrkapitali osakaal (%)	56,6	78,6
Ärikasumi marginaal (%)	149,7	8,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Likviidsuskordaja: käibevara / lühiajalised kohustised

Võõrkapitali osakaal: kohustised kokku / koguvara

Ärikasumi marginaal: ärikasum / müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	203 627	15 483	2
Nõuded ja ettemaksed	448 436	5 337	3
Kokku käibevarad	652 063	20 820	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	518	518	5
Kinnisvarainvesteeringud	5 080 000	3 995 265	6
Kokku põhivarad	5 080 518	3 995 783	
Kokku varad	5 732 581	4 016 603	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	143 067	127 901	7
Võlad ja ettemaksed	203 221	87 245	8
Sihtfinantseerimine	0	161 182	10
Kokku lühiajalised kohustised	346 288	376 328	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 899 917	2 778 963	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 899 917	2 778 963	
Kokku kohustised	3 246 205	3 155 291	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	32 000	32 000	11
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 112	886 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 625 064	-60 112	
Kokku omakapital	2 486 376	861 312	
Kokku kohustised ja omakapital	5 732 581	4 016 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 261 170	531 583	12
Muud äritulud	689 605	65 566	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 982	-68 709	14
Mitmesugused tegevuskulud	-25 694	-25 405	15
Tööjõukulud	-29 777	-144 559	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-314 609	
Muud ärikulud	-149	-26	
Ärikasum (kahjum)	1 888 173	43 841	
Intressitulud	750	12	
Intressikulud	-263 859	-103 965	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 625 064	-60 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 625 064	-60 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haapsalu Kuurort AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Käesolev aastaaruanne hõlmab seoses majandusaasta algus- ja lõpukuupäevade perioodi muutmisega perioodi 01.01.2022 kuni 30.06.2023. Haapsalu Kuurort AS uueks majandusaasta alguskuupäevaks on edaspidi 01. juuli. Majandusaasta alguskuupäeva muutmisest tingitud uuele aruandeperioodile ülemineku tõttu pole 2022/2023 raamatupidamise aastaaruandes aruandeperioodide erinevast pikkusest tulenevalt aruandeperioodi ja võrdlusperioodi finantsnäitajad täielikult võrreldavad.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määрусega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas number 2 toodud kasumiaruande skeemi number 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, samuti üleeõdeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned koos sisutusega), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt

aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglasel väärtuses.

Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse: kasumiaruande kirjel "Muud äritulud".

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta ühe kolmandiku (1/3) eelmisel kolmel kalendriaastal jaotatud keskmisest kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentide füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

* AS Haapsalu Kuurort omanikfirma Kuurordi Investeeringud OÜ;

* AS Haapsalu Kuurort nõukogu ja juhatuse liikmed ning nimetatud füüsiliste isikute perekonnaliikmed ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Sularaha kassades	0	3 413
Arvelduskontod	203 627	12 070
Kokku raha	203 627	15 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	447 613	447 613	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	823	823	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	448 436	448 436	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 438	1 438	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 372	1 372	4
Muud nõuded	2 527	2 527	
Viitlaekumised	2 527	2 527	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 337	5 337	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	51 894	0	422
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	1 529
Sotsiaalmaks	0	0	0	2 574
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	156
Maamaks	0	648	0	0
Ettemaksukonto jääk	823		1 372	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	823	52 542	1 372	4 681

Vt lisad 3 ja 8.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	518	518
31.12.2021	518	518
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	518	518
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	518	518
30.06.2023	518	518
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	518	518

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 995 265
Ostud ja parendused	556 313
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	528 422
30.06.2023	5 080 000

	01.01.2022 - 30.06.2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 258 098	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 982	

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ekspertide hinnanguid.

Kahe objekti õiglase väärtuse leidmisel on ekspert kasutanud võrreldavate tehingute meetodit, ühe objekti õiglase väärtuse leidmisel on ekspert kasutanud diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - kapitali kaalutud keskmine hind 13%, 5-aastane rahavoo prognoos).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutused	2 282 984	143 067	2 139 917	0	6 kuu EURIBOR+marginaal	Euro	2025	
Seotud osapooled	760 000	0	760 000	0	10% aastast	Euro	2025	18
Pikaajalised laenud kokku	3 042 984	143 067	2 899 917	0				
Laenukohustised kokku	3 042 984	143 067	2 899 917	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Krediidiasutused	2 140 864	127 901	2 012 963	0	6 kuu EURIBOR+marginaal	euro	2025	
Seotud osapooled	766 000	0	766 000	0	10% aastast	euro	2025	18
Pikaajalised laenud kokku	2 906 864	127 901	2 778 963	0				
Laenukohustised kokku	2 906 864	127 901	2 778 963	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	30.06.2023	31.12.2021
Maa	24 324	24 324
Ehitised	4 973 676	3 969 816
Kokku	4 998 000	3 994 140

Krediidiasutuse laenu tagatised:

1. Hüpoteek kinnistule Sadama 9/11, Haapsalu summas 2 756 190 eurot;
2. Hüpoteek kinnistule Sadama 7, Haapsalu summas 2 117 073 eurot;
3. Kommertspant AS Haapsalu Kuurort varadele summas 191 735 eurot;
4. KredEx käendus laenusummale 231 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 711	123 711	
Maksuvõlad	52 542	52 542	4
Muud võlad	26 968	26 968	
Intressivõlad	18 988	18 988	18
Muud viitvõlad	7 980	7 980	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 221	203 221	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 715	40 715	
Maksuvõlad	4 681	4 681	4
Muud võlad	41 849	41 849	
Intressivõlad	41 849	41 849	18
Kokku võlad ja ettemaksed	87 245	87 245	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 960 941	660 889
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	490 235	165 223
Kokku tingimuslikud kohustised	2 451 176	826 112

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 000	161 182	-60 000	161 182	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 000	161 182	-60 000	161 182	
Kokku sihtfinantseerimine	60 000	161 182	-60 000	161 182	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	30.06.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	161 182	0	-161 182	0	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	161 182	0	-161 182	0	
Kokku sihtfinantseerimine	161 182	0	-161 182	0	

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	30.06.2023	31.12.2021
Aktsiakapital	32 000	32 000
Aktsiate arv (tk)	32 000	32 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 261 170	531 583	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 261 170	531 583	
Kokku müügitulu	1 261 170	531 583	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Sanatooriumiteenused	0	618	
Hotellimajutus	0	3 059	
Kaupade jaemüük	0	3 380	
Restorani müük	0	924	
Ujula teenused	0	512	
Muu müük	3 072	23 187	
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	1 258 098	499 903	6
Kokku müügitulu	1 261 170	531 583	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	5 166	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	528 422	0	6
Tulu sihtfinantseerimisest	161 182	60 000	10
Muud	1	400	
Kokku muud äritulud	689 605	65 566	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Tooraine ja materjal	448	16 297
Energia	497	17 774
Elektrienergia	497	3 688
Soojusenergia	0	14 082
Kütus	0	4
Ostetud teenused	6 037	34 638
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 982	68 709

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Energia	0	504
Kütus	0	504
Mitmesugused bürookulud	14 722	18 450
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 592	1 329
Kindlustusmaksed	5 273	2 688
Muud	3 107	2 434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 694	25 405

Seotud osapoolelt on ostetud teenuseid aruandeperioodil summas 4 893 eurot (2021:13 670 eurot), vt lisa 18.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Palgakulu	23 540	114 209
Sotsiaalmaksud	6 237	37 190
Puhkusereservi muutus	0	-6 840
Kokku tööjõukulud	29 777	144 559
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	Lisa nr
Intressikulu pangalaenudelt	145 730	62 116	
Intressikulu omaniku laenudelt	118 129	41 849	18
Kokku intressikulud	263 859	103 965	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kuurordi Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 988	41 849	8
Kokku võlad ja ettemaksed	18 988	41 849	

PIKAAJALISED	30.06.2023	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	760 000	766 000	7
Kokku laenukohustised	760 000	766 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	176 180	176 180	0	5 406	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	766 000	0	766 000	36 443	7
Kokku laenukohustised	0	942 180	176 180	766 000	41 849	17

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	766 000	30 000	36 000	760 000	118 129	7
Kokku laenukohustised	766 000	30 000	36 000	760 000	118 129	17

MÜÜDUD	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	814	0
Kokku müüdnud	0	814	0

OSTETUD	01.01.2022 - 30.06.2023	2021	
	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 893	0	13 670
Kokku ostetud	4 893	0	13 670

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.01.2022 - 30.06.2023	2021
Arvestatud tasu	18 900	32 723

Seotud osapooltele tasuti intresse aruandeperioodil 140 990 eurot, 2021. aastal intresse ei tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.2023

Aktsiaselts Haapsalu Kuurort (registrikood: 11144564) 01.01.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	22.12.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Haapsalu Kuurort aktsionäreile

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaseltsi Haapsalu Kuurort (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.06.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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 sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

22.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Haapsalu Kuurort (registrikood: 11144564) 01.01.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	22.12.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	826 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 625 064
Kokku	2 451 176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	1261170	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
E-posti aadress	kuurort@oma.ee