

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Estonia Spa Hotels AS

registrikood: 10275471

tänava/talu nimi, Sääse tn 7

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 55525552

faks: +372 4476901

e-posti aadress: andrus@spaestonia.ee

veebilehe aadress: <http://www.spaestonia.ee>

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

ESTONIA Medical Spa & Hotel on traditsiooniline ravispaa ja hotell Pärnus, mis on spetsialiseerunud luu- ja liigeshaiguste ennetus- ja taastusravile. Ravispaa märksõnadeks on aastakümnete pikkune traditsioon ja professionaalsus. Külalistele on valikus enam kui 60 erinevat raviprotseduur, lisaks vee- ja saunakeskus TERMID ning iluhoolitsuste kabinetid.

ESTONIA Resort Hotel & Spa**** hotellis on 106 kõigi mugavustega hotellituba ja restoran NOOT. Hotelli spaa- ja konverentsimaja esimesel korrusel asub rahvusvaheline konverentsikeskus enam kui 300 külalisele. Teisel ja kolmandal korrusel on külastajate kasutuses ainulaadne spaa- ja saunakeskus SPA & SAUN, kus saab teadlikult tegeleda oma keha ja meele tasakaalustamisega. Hotelli interjäär ja teenuste kontseptsioon ammutab inspiratsiooni Eesti loodusest, rahvuslikest traditsioonidest, käsitööst ja kultuurist.

2023. aasta oli ettevõttele tulemuste osas hea. Ettevõtte suutis sisendite (palgakulu, intressikulu, põhimaterjalide kulu) kasvu suures osas tasandada tulude kasvuga. Ettevõtte keskmiseks täituvuseks kujunes aruandeaastal 74% (2022. aastal 69%). Ettevõtte turuosa Pärnu majutusturul kasvas Statistikaameti majutusstatistika andmete alusel 20%-ni (2022. aastal 18,5%).

Töölepingu alusel töötavate isikute arv taandatuna täistööajale oli 188 töötajat (2022. aastal 169). Lisaks kasutas ettevõtte võlaõigusliku lepingu alusel teenuseid osutavate isikute teenuseid 22,18 tuhat tundi (2022. aastal 47,14 tuhat tundi).

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte müügitulu 2023. aastal oli 10,9 milj eurot (2022. aastal 9,4 milj eurot). Ettevõtte EBITDA oli 2,20 milj eurot (2022. aastal 2,16 milj eurot). 2023. a. puhaskasum oli 0,84 milj eurot (2022. aasta kasum oli 1,05 milj eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Arvutamise meetod	2022	2021
Müügitulu muutus %	Müügitulu 2023 / müügitulu 2022 - 100	17%	82%

Omakapitali muutus %	Omakapital 31.12.23 /omakapital 31.12.22-100	1%	17%
<u>Likviidsussuhtarvud:</u>			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	2,96	2,67
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud-ettemaksed)/ lühiajalised kohustised	2,80	2,60
Rahakordaja	raha ja raha ekvivalendid / lühiajalised kohustused	0,82	2,57
<u>Finantseerimissuhtarvud:</u>			
Võlakordaja	kohustised / kogu passiva	0,6	0,6
Omakapitali võlasiduvus	kohustised / omakapital	1,3	1,4
Intresside kattekordaja	kasum enne intresse ja tulumaksu)/perioodi intressikulu	4,4	9,4
<u>Rentaablussuhtarvud:</u>			
Ärikasumi marginaal %	ärikasum/kogu tulu * 100	11%	13%
Puhaskasumi marginaal %	puhaskasum /kogutulu	8%	11%
Varade puhasrentaablus %	puhaskasum/varad kokku(aasta keskmine) * 100	7%	7%
omakapitali puhasrentaablus %	puhaskasum/omakapital * 100	13%	17%
<u>Toimimissuhtarvud:</u>			
Varade käibekordaja	müügitulu/keskmine vara	0,7	0,6
Nõuete käibekordaja	tulu/keskmine lühiajaline debitoorne võlg	149,0	120,3
Käibevälde	365/ nõuete käibekordaja	2,4	3,0
Varude käibekordaja	müügitulu/keskmised varud	129	127
<u>Muud suhtarvud:</u>			
Dividendid aktsia kohta €	Dividendid/aktsiate arv	161	34
Dividendide väljamakse kordaja	Dividendid aktsia kohta /puhaskasum aktsia kohta	0,83	0,14

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal. Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud 6 kuu EURIBORiga, kus intressimäärade tõus või langus avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud

2023. aastal investeeriti kokku 0,53 milj € (2022. aastal 0,14). 2023.a. tehti suuremamahulisi parendustöid Estonia Medical Spa & Hotel vee- ja saunakeskuses TERMID ning Estonia Resort Hotel & Spa vee- ja saunakeskuses ning rajati päikesepark .

Kestlikkuse strateegia

Ettevõtte kestlikkuse strateegia põhielement on spaahotelli jaoks olulise kuluelemendi - energia säästlik kasutamine. Selles osas on tehtud kõige lihtsamad tegevused (näiteks kogu maja ulatuses led valgustitele üleminek jms), samuti kasutame meie mõlemas veekeskuses

soojusvaheteid, mis kasutavad muidu äravoolu mineva sooja vee jääksoojust basseinivee soojendamiseks. 2023. aasta alguses on paigaldatud Resort Hotel & Spa katusele päikesepaneelid, mille poolt toodetavat elektrit kasutatakse 100% omavajaduseks.

Lisaks energia säästlikule kasutamisele tegeletakse ettevõttes ka teiste kestliku arengu teemadega. Näiteks oleme kogu ettevõtte ulatuses loobunud ühekordsetest nõudest, suuname hotellikülalisi prügi sorteerima jms. Töötajatele suunatud tegevustest tasub märkimist, et 2023. aastal võttis ettevõtte töötajate kogemuse monitoorimiseks kasutusele Eesti ettevõtte Motichack vastava süsteemi <https://motichack.com/>

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aasta tuleb ettevõttele kindlasti keerulisem kui möödunud majandusaasta. Pikaajaline majanduslangus Eestis ja lähimatel turgudel mõjutab ettevõtte täituvust ning majutuse ja teenuste müügihindu. Selles olukorras on jätkuvalt oluline kõigi tegevussisendite (tööjõud, tooraine ja materjalid) maksimaalselt efektiivne kasutamine.

2024. aasta suurima investeeringuks on aasta algusega lõpetatud renoveerimis- ja uuendustööd Estonia Resort Hotel & Spa restoranis NOOT ja hotelli lobby alal.

Andrus Aljas juhataja

Pärnus, 03. aprill 2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 158 283	3 679 750	2
Finantsinvesteeringud	2 800 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	139 062	64 477	4
Varud	85 795	83 149	1;5
Kokku käibevarad	4 183 140	3 827 376	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 869 204	11 192 843	7
Immateriaalsed põhivarad	36 800	41 826	8
Kokku põhivarad	10 906 004	11 234 669	
Kokku varad	15 089 144	15 062 045	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	218 127	296 420	9;11
Võlad ja ettemaksed	1 176 971	1 119 180	12;13
Eraldised	19 152	17 955	24
Kokku lühiajalised kohustised	1 414 250	1 433 555	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 175 100	7 270 424	9;11
Kokku pikaajalised kohustised	7 175 100	7 270 424	
Kokku kohustised	8 589 350	8 703 979	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 786 912	2 786 912	15
Kohustuslik reservkapital	278 691	278 691	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 592 463	2 239 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 728	1 052 537	
Kokku omakapital	6 499 794	6 358 066	
Kokku kohustised ja omakapital	15 089 144	15 062 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	10 918 398	9 357 474	16
Muud äritulud	23 102	58 100	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 562 391	-3 805 998	18
Mitmesugused tegevuskulud	-207 949	-166 737	19
Tööjõukulud	-3 955 742	-3 268 045	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-891 989	-956 601	7;8
Muud ärikulud	-11 561	-9 957	21
Ärikasum (kahjum)	1 311 868	1 208 236	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12 365	0	
Intressitulud	61 151	260	22
Intressikulud	-373 016	-128 633	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 012 368	1 079 863	
Tulumaks	-170 640	-27 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 728	1 052 537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 311 868	1 208 236	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	891 989	956 601	7;8
Muud korrigeerimised	29 400	0	
Kokku korrigeerimised	921 389	956 601	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-74 585	4 960	
Varude muutus	-2 646	-8 981	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58 988	254 531	
Laekunud intressid	44 116	260	22
Makstud intressid	-373 016	-128 632	23
Makstud ettevõtte tulumaks	-170 640	-27 326	
Muud rahavood äritegevusest	0	5 496	
Kokku rahavood äritegevusest	1 715 474	2 265 145	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-525 411	-174 502	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 800 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 325 411	-174 502	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-201 054	-271 082	
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 554	-25	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 030	-13 429	
Makstud dividendid	-700 000	-150 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-911 530	-434 536	
Kokku rahavood	-2 521 467	1 656 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 679 750	2 023 643	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 521 467	1 656 107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 158 283	3 679 750	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 786 912	278 691	2 389 926	5 455 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 052 537	1 052 537
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2022	2 786 912	278 691	3 292 463	6 358 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	841 728	841 728
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-700 000	-700 000
31.12.2023	2 786 912	278 691	3 434 191	6 499 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonia Spa Hotels AS 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantaruandluse standarditele (EFS) ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte kassades olevat sularaha, ja pankadelt laekumata kaardimakseid ning inkassitud sularaha ning tähtajalisi hoiseid, mille tähtaeg saabub enne 3 kuu möödumist bilansipäevast.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Seisuga 31.12.2023 bilansis kajastatud kohustus on ümber hinnatud 31.12.23 kehtinud Euroopa keskpanka valuuta kursile.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatakse tähtajalisi hoiseid, mille tagastamise tähtaeg on 4-12 kuud peale bilansipäeva. Bilansipäeva seisuga kogunenud intressid kajastatakse perioodi intressituludes ja bilansis lühiajalise nõudena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Üldreeglina hinnatakse nõuded ebatõenäoliseks alljärgnevalt: 90-180 päeva võrra maksetähtaja ületanud arved 50% ulatuses ja üle 180 päeva võrra maksetähtaja ületanud arved 100% ulatuses. Aruandeaasta lõpus läbi viidava nõuete inventuuri käigus hinnatakse nõudeid individuaalselt. Nõue loetakse lootusetuks, kui puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks või kui selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu. Nõude lootusetuks arvamisel kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Restoranides ja baarides müüdavaid kangeid- ja lahjaid jooke kajastatakse müügiks ostetud kaubavarudes.

Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 euro, kajastatakse soetamise hetkel väheväärtusliku varana (maksumus alla 64 euro) või väikevara soetusena (maksumus 65 - 10000 eurot) perioodikuludes. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused, mis kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20-50
Rajatised	10-40
Masinad ja seadmed	5-10
Inventar	2-10
Arvutustehnika	2-3
Immateriaalne põhivara	2-10

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse võimalusel finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks rendisuhte kehtivuse periood.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Vastavalt RTJ9-15.le klassifitseeritakse rent rendilepingu jõustumisel.

Ettevõtte kui rendileandja

Saadud renditulu teenuseruumide rentimisest ja neile lisanduvat tulu rentniku poolt kasutatatud kommunaalteenuste eest kajastatakse perioodi tuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Sihtfinantseerimine

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

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 teenuse osutamist alustati enne bilansipäeva ja selle osutamine jätkub peale bilansipäeva, siis tulu periodiseeritakse tekkepõhiselt.

Tulu kinkekaartide müügist kajastatakse siis, kui kinkekaarti teenuse või kauba eest tasumiseks kasutatakse, kuni selle hekteni kajastatakse kinkekaartide müügist laekunud summasid ettemaksetena. Tähtjaks kasutamata kinkekaartide ettemaksed kantakse Muudesse ärituludesse.

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

Kulud

Ärikuludena kajastatakse kulud, mis on seotud tavapärase majandustegevusega: teenuste ja kaupade müügiga seotud kulud, hoonete ülalpidamiskulud, töötasu, põhivara kulum ja muud ärikulud.

Maksustamine

Maksuvõlgadena näidatakse maksuvõlad, s.h. maksud, mis on arvestatud või kinni peetud ja deklareeritud maksudeklaratsioonides, kuid on bilansipäeva seisuga veel tasumata. Sõltuvalt maksuvõla tasumise kohustusest kajastatakse võlad lühi- või pikaajalisena. Maksud, mille deklareerimis- või maksetähtpäev pole veel saabunud, kajastatakse real Võlad töövõtjatele.

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

Ettevõtte tulumaks

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.

Kuni dividendide deklareerimis- või maksetähtpäev saabumiseni kajastatakse dividendide tulumaksu kohustist maksuvõlgades.

Seotud osapooled

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

Kõik tehingud seotud osapooltega on tehtud vastavalt turutingimustele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tähtajaline hoius	500 000	0
Üleöödeposiit	543 907	3 559 522
Sularaha kassades	65 281	45 106
Raha teel	24 647	75 122
Arveldusarvel	24 448	0
Kokku raha	1 158 283	3 679 750

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	0	0
Soetamine	2 800 000	2 800 000
31.12.2023	2 800 000	2 800 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	2 800 000	2 800 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	97 619	97 619	
Ostjatelt laekumata arved	99 021	99 021	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 402	-1 402	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 498	4 498	6
Muud nõuded	31 815	31 815	
Intressinõuded	29 400	29 400	
Viitlaekumised	2 415	2 415	
Ettemaksed	5 130	5 130	
Tulevaste perioodide kulud	5 130	5 130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 062	139 062	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 256	49 256	
Ostjatelt laekumata arved	50 761	50 761	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 505	-1 505	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 236	7 236	6
Muud nõuded	1 599	1 599	
Viitlaekumised	1 599	1 599	
Ettemaksed	6 386	6 386	
Tulevaste perioodide kulud	6 386	6 386	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 477	64 477	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	41 581	40 974	
Tooraine ja abimaterjal	41 581	40 974	1
Müügiks ostetud kaubad	44 214	42 175	
Kaup	44 214	42 175	1
Kokku varud	85 795	83 149	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		27 016		17 204
Üksikisiku tulumaks		34 731		31 288
Erisoodustuse tulumaks		242		273
Sotsiaalmaks		82 477		73 510
Kohustuslik kogumispension		5 819		2 501
Töötuskindlustusmaksed		2 863		5 149
Ettemaksukonto jääk	4 498		7 236	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 498	153 148	7 236	129 925

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2021											
Soetusmaksumus	79 704	21 006 992	36 144	37 492	751 444	825 080	1 153 351	0	0	0	23 065 127
Akumuleeritud kulum		-9 537 411	-26 132	-29 376	-487 336	-542 844	-975 447	0	0	0	-11 055 702
Jääkmaksumus	79 704	11 469 581	10 012	8 116	264 108	282 236	177 904	0	0	0	12 009 425
Ostud ja parendused	0	15 487	0	0	7 339	7 339	9 234	102 883	2 758	105 641	137 701
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		15 487						95 715	0	95 715	111 202
Muud ostud ja parendused			0	0	7 339	7 339	9 234	7 168	2 758	9 926	26 499
Amortisatsioonikulu	0	-815 420	-7 229	-8 116	-41 289	-56 634	-79 803	0	0	0	-951 857
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-102	-102	-2 324	0	0	0	-2 426
31.12.2022											
Soetusmaksumus	79 704	21 022 479	36 144	37 492	754 869	828 505	1 139 352	102 883	2 758	105 641	23 175 681
Akumuleeritud kulum	0	-10 352 831	-33 361	-37 492	-524 813	-595 666	-1 034 341	0	0	0	-11 982 838
Jääkmaksumus	79 704	10 669 648	2 783	0	230 056	232 839	105 011	102 883	2 758	105 641	11 192 843
Ostud ja parendused	0	259 448	38 185	0	87 234	125 419	32 328	57 397	89 002	146 399	563 594
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		259 448									259 448
Muud ostud ja parendused			38 185	0	87 234	125 419	32 328	57 397	89 002	146 399	304 146
Amortisatsioonikulu	0	-790 411	-6 414	0	-37 475	-43 889	-26 978	0	0	0	-861 278
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-9 351	0	0	-15 421	-15 421	-913	0	0	0	-25 685
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-270	0	0	-270	0	0	0	0	-270
Ümberliigitamised	0	71 552	0	0	7 168	7 168	0	-75 962	-2 758	-78 720	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	2 758	0	0	0	0	0	0	-2 758	-2 758	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	68 794	0	0	7 168	7 168	0	-75 962	0	-75 962	0
31.12.2023											
Soetusmaksumus	79 704	21 326 906	54 535	25 447	781 455	861 437	1 128 866	84 318	89 002	173 320	23 570 233
Akumuleeritud kulum	0	-11 126 020	-20 251	-25 447	-509 893	-555 591	-1 019 418	0	0	0	-12 701 029
Jääkmaksumus	79 704	10 200 886	34 284	0	271 562	305 846	109 448	84 318	89 002	173 320	10 869 204

Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi järgi tõsteti alates 01.01.2023 materiaalse ja immateriaalse põhivara soetusmaksumuse piirmäära 10 000 euroni. Seoses sellega kandis ettevõtte kuludesse väiksema soetusmaksumusega varaobjekte soetusmaksumuses 124250 euri jääkväärtusega 23025 euri.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	85 030	7 847	5 496	98 373
Akumuleeritud kulum	-80 434	-5 100	0	-85 534
Jääkmaksumus	4 596	2 747	5 496	12 839
Ostud ja parendused	0	0	36 800	36 800
Amortisatsioonikulu	-1 532	-785	0	-2 317
Muud muutused	0	0	-5 496	-5 496
31.12.2022				
Soetusmaksumus	85 030	7 848	36 800	129 678
Akumuleeritud kulum	-81 966	-5 886	0	-87 852
Jääkmaksumus	3 064	1 962	36 800	41 826
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 064	-1 962		-5 026
Ümberliigitamised	0	36 800	-36 800	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	70 520	36 800	0	107 320
Akumuleeritud kulum	-70 520	0	0	-70 520
Jääkmaksumus	0	36 800	0	36 800

Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi järgi tõsteti alates 01.01.2023 materiaalse ja immateriaalse põhivara soetusmaksumuse piirmäära 10 000 euroni. Seoses sellega kandis ettevõtte kuludesse väiksema soetusmaksumusega varaobjekte soetusmaksumuses 22358 euri jääkväärtusega 5026 euri.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendi rent	5 269	5 269	0	6,066%	EUR	15.02.2024
Transpordivahendi rent	23 842	2 780	21 062	6,045%	EUR	15.02.2028
Kapitalirendikohustised kokku	29 111	8 049	21 062			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendite rent	3 227	3 227		6,1%	EUR	12.11.2023
Kapitalirendikohustised kokku	3 227	3 227				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	34 284	2 783
Kokku	34 284	2 783

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	28 436	26 715	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 526	14 451	
1-5 aasta jooksul	19 222	23 338	

Ettevõtte rendib 518m² äripinda ja 15m² tehnilist pinda. Sõlmitud rendilepingute kehtivus on 1-5 aastat. Nende ennetähtaegne lõpetamine või jätkamine järgmiseks rendiperioodiks on võimalik teatades sellest lepingus kokku lepitud aeg ette.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	267 939	45 414	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	410 000	6 243	
1-5 aasta jooksul	1 059 270	0	

2023.a. aastal renditi hotellitubades kasutatavat voodipesu, IT lahendusi, seadmeid ja inventari ning materjali ladustamiseks hoiuruumi

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Krediitkaart Swedbank	1 553	1 553						
Lühiajalised laenud kokku	1 553	1 553						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	7 362 563	208 525	7 154 038		5,619%	EUR	30.12.2027	
Pikaajalised laenud kokku	7 362 563	208 525	7 154 038					
Kapitalirendikohustised kokku	29 111	8 049	21 062					9
Laenukohustised kokku	7 393 227	218 127	7 175 100					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen Swedbank	7 563 617	293 193	7 270 424		4,004%	EUR	30.12.2027	
Pikaajalised laenud kokku	7 563 617	293 193	7 270 424					
Kapitalirendikohustised kokku	3 227	3 227						9
Laenukohustised kokku	7 566 844	296 420	7 270 424					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	79 704	79 704
Ehitised	10 200 886	10 669 648
Kokku	10 280 590	10 749 352

Swedbank AS saadud investeeringislaenu (leping sõlmitud 30.12.2013.a.) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Ühishüpotekki kinnistutele bilansilise jääkväärtusega 13 364 127 eurot.

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

Lisaks on laenu tagatiseks seatud kommertsipant vallasvarale summas 1 000 000 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	408 439	408 439	
Võlad töövõtjatele	469 354	469 354	13
Maksuvõlad	153 148	153 148	6
Saadud ettemaksed	146 030	146 030	
Tulevaste perioodide tulud	142 789	142 789	
Muud saadud ettemaksed	3 241	3 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 176 971	1 176 971	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	427 526	427 526	
Võlad töövõtjatele	414 609	414 609	13
Maksuvõlad	129 925	129 925	6
Saadud ettemaksed	147 120	147 120	
Tulevaste perioodide tulud	146 249	146 249	
Muud saadud ettemaksed	871	871	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 119 180	1 119 180	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	250 146	220 149
Puhkusetasude kohustis	138 709	123 401
Deponeeritud töötasu võlg	596	445
Sotsiaalmaksukohustus väljamaksmata töötasult	77 879	68 836
Tööandja töötuskindlustusmaksukohustus väljamaksmata töötasult	1 998	1 768
Muud võlad töövõtjatele	26	10
Kokku võlad töövõtjatele	469 354	414 609

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 767 121	2 642 110
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	667 070	650 353
Kokku tingimuslikud kohustised	3 434 191	3 292 463

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	2 786 912	2 786 912
Aktsiate arv (tk)	4 360	4 360
Aktsiate nimiväärtus	639.20	639.20

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	10 918 398	9 357 474	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 918 398	9 357 474	
Kokku müügitulu	10 918 398	9 357 474	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotelliteenused	6 242 040	5 433 731	
Restoranid jm toitlustuskohad	1 827 329	1 543 445	
Sanatooriumi raviteenused	946 178	771 853	
Saunade- ja veekeskuste teenused	775 306	635 780	
Juuksuri- ja muud iluteenused	528 800	445 302	
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	353 827	285 184	
Kinnisvara üürile andmine ja käitlus	63 350	63 109	10
Muud teenused	181 568	179 070	
Kokku müügitulu	10 918 398	9 357 474	

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	7 252	26 179
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 263	6 595
Aegunud ja kasutamata kinkekaardid	10 287	25 326
Tulu väikevarade müügist	1 250	0
Muud	50	0
Kokku muud äritulud	23 102	58 100

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-1 261 515	-1 066 863	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-468 144	-369 780	
Energia	-981 403	-908 602	
Elektrienergia	-475 678	-601 379	
Soojusenergia	-505 725	-307 223	
Üür ja rent	-267 939	-45 350	10
Muud ostutööd ja -teenused	-338 600	-386 163	
Vesi,kanalisatsioon	-135 169	-110 478	
Korrashoiu- ja valvekulud	-304 618	-277 699	
Müügikulud	-430 005	-389 714	
Inventar ja seadmed	-90 006	-73 232	
Käibemaksu mittetagastatav osa	-21 303	-10 191	
Ehitiste remondi- ja hoolduskulud	-126 989	-68 225	
Muud	-136 700	-99 701	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 562 391	-3 805 998	

Restoranides ja baarides müüdud kangete- ja lahjade jookide kulu on kajastatud real "Müügi eesmärgil ostetud kaubad"

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	-805	-64	10
Energia	-3 156	-3 771	
Kütus	-3 156	-3 771	
Mitmesugused bürookulud	-33 845	-33 109	
Lähetuskulud	-5 971	-2 834	
Koolituskulud	-14 007	-5 942	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-870	-4 019	
Reklaami- ja turunduskulud	-96 005	-75 230	
Toetused, annetused, sponsorlus	-5 532	-5 469	
Käibemaksu mittetagastatav osa	-3 776	-3 320	
Muud	-43 982	-32 979	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-207 949	-166 737	

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	-2 986 837	-2 462 952	17
Sotsiaalmaksud	-952 198	-785 211	17
Haigushüvitised	-12 364	-13 356	
Erisoodustuse kulud	-4 343	-6 526	
Kokku tööjõukulud	-3 955 742	-3 268 045	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	204	187	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	188	169	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	11	12	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	6	

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	-32	-89
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 102	-7 102
Liikmemaksud	-2 625	-2 750
Muud	-1 802	-16
Kokku muud ärikulud	-11 561	-9 957

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	31 751	260
Tähtajalise hoiuse kogunenud intress	29 400	0
Kokku intressitulud	61 151	260

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-371 449	-127 781
Intressikulu kapitalirendilt	-1 567	-852
Kokku intressikulud	-373 016	-128 633

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Pärnu linn
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	96 536	74 607
Juhataja tulemustasu reserv	14 400	13 500
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	236	707

Seotud osapoolteks loetakse:

Pärnu linna ning temaga seotud allasutusi;

Pärnu linna konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutusi.

Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses restoran Noot renoveerimisega jaanuar - veebruar 2024 kantakse põhivara jääkväärtus kuludesse 1710 euri.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALJAS	Juhatuse liige	05.04.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonia Spa Hotels AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Estonia Spa Hotels AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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 „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 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeaudiitori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

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

05.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonia Spa Hotels AS (registrikood: 10275471) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	05.04.2024
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	05.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 592 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 728
Kokku	3 434 191
Jaotamine	
Dividendideks	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	141 728
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 734 191
Kokku	3 575 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 592 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	841 728
Kokku	3 434 191
Jaotamine	
Dividendideks	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	141 728
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 734 191
Kokku	3 575 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	6242040	57.17%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1827329	16.74%	Ei
Sanatooriumide ravitegevus	86905	946178	8.67%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	775306	7.10%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	528800	4.84%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	353827	3.24%	Ei
Muu teenindus	96099	181568	1.66%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63350	0.58%	Ei