

KOIDULAPARK HOTELL OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2007

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007
Äriniimi:	Koidulapark Hotell OÜ
Äriregistri kood:	10793786
Aadress:	Kuninga 38, Pärnu, Eesti Vabariik
Telefon:	447 7032
Faks:	447 7033

SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapital osäühingus	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 9 Omakapital	15
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007 majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	18

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2007. aastal oli Koidulapark Hotell OÜ netokäive 3 342 tuhat krooni. Realiseerimise netokäibest 80% moodustas otsemüük reisikorraldajatele, sealhulgas Soome reisikorraldajatele 65%. Majutusteenuse netokäive koos hommikusöögiga oli 3 048 tuhat krooni, ülejäänud toitlustusteenuse käive ligi 52 ja pool tuhat krooni ja lobby-baari käive 216 tuhat krooni. Konverentsiteenust pakuti ligi 11 tuhande krooni eest ning muude teenuste netokäive 2007. aastal oli ligi 15 tuhat krooni. Jätkatud on majanduslikult stabiilselt. 2007. aastal müüdi Koidulapark Hotellis 3695 tuba, külastajaid oli 3059 ja ööbijaid 7233. Hotelli keskmine täituvus hooajal oli 45%. 2008.a. on endiselt plaanis jätkata ilma vahendajateta eraklientide majutuste kasvu kõrghooajal ning jätkuvalt otsida ja luua uusi kontakte reisibüroodega ja koostöös nendega tõsta madalhooaja täituvust.

2007. aastal investeering ettevõtte põhivaradesse oli 23 tuhat krooni, kahekümne ühe tuhande eest uuendati kontoritehnikat, kahe tuhande eest kontori mööblit. 2007. aastal on plaanis uuendada hotelli tubade sisustust ja parendada hotelli välisfassaadi.

Koidulapark Hotell OÜ peamised finantssuhtarvud:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	3 342	3 909
Müügitulu kasv (%)	- 14	17
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	1 361	1 926
Puhasrentaablus (%)	41	49
ROA (%)	17	17
ROE (%)	22	40

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = [(müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006] x 100

Puhasrentaablus (%) = [(puhaskasum / müügitulu) x 100]

ROA (%) = [(puhaskasum / varad) x 100]

ROE (%) = [(puhaskasum / omakapital) x 100]

Ettevõttes töötas 2007. aastal hooajal aprillist oktoobrini keskmiselt 8 töötajat. Aastaringelt töötas alaliselt 1 töötaja. 2007. aasta palgakulu oli 826 tuhat krooni, mis on 15% rohkem kui 2006.aastal. Töötajate keskmine brutotöötasu oli 2007. aastal 6200 krooni kuus. Koidulapark Hotell OÜ juhatuse koosneb 2 liikmest. 2007. aasta jooksul juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tõnis Kaasik
Juhatuse liige

Maidu Kaasik
Juhatuse liige

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 4 kuni 15 toodud Koidulapark Hotell OÜ 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne, on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

Juhatus hindab, et Koidulapark Hotell OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Maidu Kaasik

Juhatuse liige
Tõnis Kaasik

Pärnu, 28. juunil 2008.a.

RAAMATUPIDAMISBILANSS

(kroonides)

		Per.lõpp	Per.algus
	lisad	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (varad)			
KÄIBEVARA			
Raha	2	52 313	21 505
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	1 600 000	4 238 100
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	6 990	6 990
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	2 532	5 345
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		557	1 027
Kokku:		10 079	13 362
Varud	5	10 983	9 986
Käibevara kokku:		1 673 375	4 282 953
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
<i>Ehitised (jääkmaksumuses)</i>	8	6 063 482	6 287 685
<i>Masinaid ja seadmeid (jääkmaksumuses)</i>	8	123 332	139 135
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	8	267 966	344 665
Kokku:		6 454 780	6 771 485
Põhivara kokku:		6 454 780	6 771 485
AKTIVA (varad) KOKKU:		8 128 155	11 054 438

	lisad	Per.lõpp 31.12.2007	Per.algus 31.12.2006
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed</i>		0	136 039
<i>Pikajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		799 500	799 500
Kokku:		799 500	935 539
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		11 551	7 633
<i>Võlad töövõtjatele</i>		8 937	7 277
<i>Maksuvõlad</i>	5	9 418	9 581
<i>Muud viitvõlad</i>	6	1 082 764	
<i>Ostjate ettemaksed</i>		3 800	3 800
Kokku:		1 116 470	28 291
Lühiajalised kohustused kokku:		1 915 970	963 830
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	6	1 093 200	5 250 200
Pikaajalised kohustused kokku:		1 093 200	5 250 200
KOHUSTUSED KOKKU:		3 009 170	6 214 030
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 796 408	2 870 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)		278 577	1 926 278
OMAKAPITAL KOKKU:		5 118 985	4 840 408
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku		8 128 155	11 054 438

KASUMIARUANNE**SKEEM 1**

(kroonides)	lisa	2007	2006
ARITULUD			
Müügitulu	7	3342249	3909717
MUUD ÄRITULUD		962	11 969
KOKKU ÄRITULUD		3 343 211	3 921 686
ÄRIKULUD			
Kaubad, materjal ja teenused		456 796	453 583
Muud tegevuskulud		438 717	387 965
Tööjõu kulud		826 193	716 229
Kulum		336 640	351 801
Muud ärikulud		3 208	576
ÄRIKULUD KOKKU		2 061 554	1 910 154
ÄRIKASUM		1 281 657	2 011 532
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressikulu		-1 138 368	-107 936
muud finantstulud ja -kulud		135 288	22 682
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-1 003 080	-85 254
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		278 577	1 926 278
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		278 577	1 926 278

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007 A. KOHTA
kroonides

	2007	2006
Ärikasum	1 279 397	2 011 532
Puhaskasumi korrigeerimised		
Materiaalse põhivara kulum	336 640	345 343
Immateriaalse põhivara kulum	0	6 458
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	3 208	0
Makstud intressid	1 138 368	107 937
Tulem enne käibekapitali muutust	480 877	2 255 396
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 640 385	-2 079 163
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 088 178	13 127
Põhitegevuse genereeritud raha	4 209 440	189 360
Rahavood äritegevusest	4 209 440	189 360
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-23 141	1 460
Saadud intressid	137 711	22 378
Rahavood investeerimistegevusest	114 570	23 838
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	190 000
Pikaajalise kohustuse tagasimaksed	-4 157 000	-280 000
Liisingukohustuse tagasimaksed	-136 039	-138 490
Rahavood finantseerimistegevusest	-4 293 039	-228 490
Kokku rahavood	30 971	-15 292
Raha algjääk	21 505	36 492
Raha lõppjääk	52 313	21 505
Valuutakursside muutuste mõju	163	-305
Rahajäägi muutus	30 971 0	-15 292

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	osade arv	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelm.perioodide jaotamata kasum	jaotamata kasum	KOKKU
Seisuga 31.12.2005	2	40 000	0	3 114 090	-239 960	2 914 130
Kohustuslik reservkapital			4 000	-4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum				-239 960	239 960	
2006 a puhaskasum					1 926 278	
Kokku seisuga 31.12.2006		40 000	4 000	2 870 130	1 926 278	4 840 408
Eelmiste perioodide jaotamata kasum				1 926 278	-1 926 278	
Aruandeperioodi puhaskasum					278 577	
Kokku seisuga						
31.12.2007	2	40 000	4 000	4 796 408	278 577	5 118 985

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Koidulapark Hotell 2007 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Koidulapark Hotell 2007.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuse printsiibid ja hindamisalused

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2007.a. raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved".

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varud on hinnatud raamatupidamisbilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimise maksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kuludesse 100% nende soetusmaksumusest.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivara rekonstrueerimise ja parendamise kulud on lisatud põhivara soetusmaksumusele. Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust tööeast. Põhivara amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised :

*ehitised	3-5 %
*masinad ja seadmed	10-40 %
*inventar	10-20 %
*immateriaalne põhivara	10-30 %

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhete kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

	31.12.07	31.12.06
Raha kassas	1 653	2 059
Raha pangas	50 660	19 446
Raha kokku	52 313	21 505

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.07	31.12.06
Nõuded ostjate vastu	6 990	6 990
Nõuded kokku	6 990	6 990

Aruandeaastal nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.07		31.12.06	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 532		5 345	
Sotsiaalmaks		3 224		5 940
Isiku tulumaks		5 626		3 045
Töötuskindlustus		153		162
Pensionikindlustus		341		360
Intressivõlad		74		74
Kokku	2 532	9 418	5 345	9 581

Lisa 5 Varud

	31.12.07	31.12.06
Ostetud kaubad müügiks	10 983	9 986
Kokku	10 983	9 986

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

	Nõude summa sh. pikaajaline		Nõude summa sh. pikaajaline	
	31.12.07	osa	31.12.06	osa
<u>Laenude jäägid</u>				
King Invest OÜ	0	0	4 157 000	4 157 000
Net Systems OÜ	893 200	893 200	893 200	893 200
Eraisikud	200 000	200 000	200 000	200 000
Kokku	1 093 200	1 093 200	5 250 200	5 250 200

Net Systems OÜ laenu tagasimakse tähtaeg on 28.11.2009, laenuintress on 10% aastas.

Muud viitvõlad

	2007	2006
Sidusettevõtte King Invest OÜ (arvestatud laenuintressid)	628 266	0
Sidusettevõtte Net Systems OÜ (arvestatud laenuintressid)	454 498	0
	1 082 764	0

Lisa 7 Müügitulu

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

	2007	2006
Eesti Vabariik	3 342 249	3 909 717
Kokku	3 342 249	3 909 717

Müügitulu tegevusalade lõikes:

	2007	2006
Hotellid	55101(emtak)	3 048 210
Restoranid ja toitlustuskohad	56101(emtak)	268 276
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181(emtak)	25 763
Kokku	3 342 249	3 909 717

Lisa 8

Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 473 449	348 866	1 026 662	8 848 977
Soetatud 2006	0	0	1 460	1 460
Soetusmaksumus 31.12.2006	7 473 449	348 866	1 028 122	8 850 437
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	961 560	178 845	593 203	1 733 608
Aruandeaastal arvestatud kulum	224 203	30 886	90 254	345 343
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 185 763	209 731	683 457	2 078 951
Jääkmaksumus 31.12.2006	6 287 686	139 135	344 665	6 771 486
Soetatud 2007	0	18 584	4 557	23 141
Maha kantud 2007	0	6 975	53 462	60 437
Soetusmaksumus 31.12.2007	7 473 449	360 475	979 217	8 813 141
Maha kantud kulum 2007	0	4 285	52 945	57 230
Aruandeaastal arvestatud kulum	224 204	31 697	80 739	336 640
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 409 967	237 143	711 251	2 358 361
Jääkmaksumus 31.12.2007	6 063 482	123 332	267 966	6 454 780

Lisa 9 Omakapital

	<u>31.1.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Omakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Põhikirja kohaselt on OÜ Koidulapark Hotell miinimumkapital 40 000 ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Aruandeaastal omanikele dividende ei makstud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/10 aruandeaasta kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2007 moodustas 5 074 985 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuar 2008 kaasneb sellega tulumaksu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 009 238krooni ning dividendidega kaasneks tulumaksukulu summas 1 065 747 krooni.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK
kroonides

Eelmiste perioodide kasum	4 796 408
Aruandeaasta kasum	278 577
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	
Eelmiste perioodide kasumite jääk pärast	
2007.a majandusaasta aruande kinnitamist	5 074 985

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud ettevõtte 2007.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest, tegevusaruandest ja kasumijaotamise ettepanekust.

2007.a. majandusaasta aruande kinnitas Koidulapark Hotell OÜ osanike üldkoosolek 28. juunil 2008.a.

Juhatuse liige: Maidu Kaasik _____

Juhatuse liige: Tõnis Kaasik _____

Osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2007 on ettevõtte osakapital 40 000 EEK.

Osanik	Is.kood/reg.nr.	Osakute arv	Summa	Osaluse %
King Invest OÜ	10 672 195	200	20 000	50
OÜ Net Systems	10 576 652	200	20 000	50
Kokku		400	40 000	100

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ KOIDULAPARK HOTELL (registrikood: 10793786) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Maidu Kaasik (Juhatuse liige) - kinnitanud 10.10.2008