

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing Nordic Hotels

**registrikood:** 11149337

**tänava/talu nimi,** Viru väljak 3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**telefon:** +372 6222900, +372 5040766

**faks:** +372 6222921

**e-posti aadress:** info@nordichotels.eu

**veebilehe aadress:** www.nordichotels.eu

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Raha                               | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara               | 11 |
| Lisa 6 Immateriaalne põhivara             | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                | 12 |
| Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 12 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                 | 12 |
| Lisa 10 Laenukohustused                   | 13 |
| Lisa 11 Müügitulu                         | 13 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 13 Kasutusrent                       | 14 |
| Lisa 14 Osakapital                        | 15 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                  | 15 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad | 16 |
| Lisa 17 Äriühendus                        | 16 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2011. aasta oli ettevõtte jaoks kiire kasvu aasta – edukas müügi- ja turundustegevus võimaldas märkimisväärselt müügitulu kasvatada ja kasvavalt turult konkurentidega võrreldes suuremat kasvu saada. Suurenes nii hotelli täituvus kui ka keskmine netohind.

Pühendunud ja professionaalse meeskonna efektiivne majandamine ja suuremate müügitulude tulemusel saavutas ettevõtte rekordilise kasumi, mis oli ligikaudu viiekordne võrreldes eelarvestatuga.

2011. aastal ühendas Nordic Hotels OÜ Esimene Hotelli juhtimise OÜ võttes üle ühendatava äriühingu varad ja kohustused. Samuti toimusid muudatused osanike seas – äriühingu osanikeks on nüüd Tiiter OÜ ja ComPlus Kinnisvara OÜ.

### Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal moodustas Nordic Hotels OÜ müügitulu 6 148 943 eurot, mis on 2010 aastaga võrreldes 32% parem. Ärikulud moodustasid 5 510 346 eurot, sh tööjõukulud 1 335 838 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli 1 365 162 eurot. 2011. aasta lõpetati ettevõttes 631 505 eurose kasumiga.

### Personal

OÜ Nordic Hotels juhatus on kolme liikmeline, kuhu kuuluvad Feliks Mägi, Tõnu Puidak ja Karin Põldma. Ettevõttes töötas 2011 aastal 101 töötajat. Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikmeks olemise eest tasu ei makstud. Palgakulu oli kokku 994 124 eurot ning sotsiaal- ja töötuskindlustuskulu arvestati 341 714 eurot.

### Finantssuhtarvud

|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Valem                                                                                |
|-----------------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Müügitulu                               | 6 148 943  | 4 625 709  |                                                                                      |
| Tulu kasv                               | 32%        | 12%        | (aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/<br>eelneva aasta müügitulu * 100 |
| Puhaskasum/-kahjum                      | 631 505    | -56 426    |                                                                                      |
| Kasumi/-kahjumi kasv                    | 1019%      | -19%       | (aruandeaasta puhaskasum - eelneva aasta<br>puhaskasum)/eelneva aasta puhaskasum*100 |
| Puhasrentaablus                         | 10%        | -1%        | puhaskasum/ müügitulu * 100                                                          |
| Lühiajaliste kohustuste<br>kattekordaja | 0,8        | 0,6        | käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)                                         |
| Varade puhasrentaablus(ROA)             | 46,3%      | -6,5%      | puhaskasum/varad*100                                                                 |
| Omakapitali<br>puhasrentaablus(ROE)     | 616%       | -140%      | puhaskasum/omakapital*100                                                            |

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aasta müügitegevuse eesmärgiks on turuosa suurendamine ja tulude kasvatamine. 2012. aastal teeme nii teenuste kvaliteedi parandamisele kui ka personali koolitusele ulatuslikke kulutusi. Kuna hotell tegutseb juba viiendat aastat, siis jätkame hotelli korrahoiule ja tootearendusele investeringute tegemist.

2012. aastal kavatseb Nordic Hotels OÜ jätkata ainult Nordic Hotel Forumi opereerimist eesmärgiga viia äriühing aasta lõpuks kumulatiivsesse kasumisse.

Samuti on plaanis maksta tagasi kõik laenud, et olla 2013. aastal atraktiivne partner uutes äriprojektides.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevara                                    |                  |                |         |
| Raha                                         | 665 281          | 170 148        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 285 203          | 259 746        | 3       |
| Varud                                        | 43 910           | 45 423         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>994 394</b>   | <b>475 317</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 165 386          | 172 166        | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 198 991          | 227 036        | 5       |
| Immateriaalne põhivara                       | 6 391            | 0              | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>370 768</b>   | <b>399 202</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 365 162</b> | <b>874 519</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustused                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Laenukohustused                              | 671 398          | 111 593        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 591 288          | 626 589        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 262 686</b> | <b>738 182</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                |         |
| Laenukohustused                              | 0                | 96 052         | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>         | <b>96 052</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 262 686</b> | <b>834 234</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 34 272           | 34 768         | 14      |
| Ülekurss                                     | 631 964          | 1 201 283      |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 195 265       | -1 139 340     |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 631 505          | -56 426        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>102 476</b>   | <b>40 285</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 365 162</b> | <b>874 519</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 148 943      | 4 625 709      | 11      |
| Muud äritulud                               | 23 096         | 51 156         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 244 744     | -983 245       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 835 749     | -2 352 695     |         |
| Tööjõukulud                                 | -1 335 838     | -1 156 570     | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -83 269        | -57 582        | 5       |
| Muud ärikulud                               | -10 746        | -13 563        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>661 693</b> | <b>113 210</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -30 188        | -169 636       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>631 505</b> | <b>-56 426</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>631 505</b> | <b>-56 426</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011            | 2010            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 661 693         | 113 210         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 83 269          | 57 582          | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>83 269</b>   | <b>57 582</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -18 364         | -97 957         |         |
| Varude muutus                                            | 1 513           | 2 863           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -38 734         | 125 645         |         |
| Laekunud intressid                                       | 58              | 3 538           |         |
| Makstud intressid                                        | -30 597         | -19 918         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>658 838</b>  | <b>184 963</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -55 225         | -41 161         | 5       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                  | 2 614           | 0               | 17      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-52 611</b>  | <b>-41 161</b>  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -111 452        | -108 054        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-111 452</b> | <b>-108 054</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>494 775</b>  | <b>35 748</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | 170 148         | 136 342         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>494 775</b>  | <b>35 748</b>   |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 358             | -1 942          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | 665 281         | 170 148         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |           |                             | Kokku    |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2009</b>           | 34 768                      | 1 201 283 | -1 139 340                  | 96 711   |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |           | -56 426                     | -56 426  |
| <b>31.12.2010</b>           | 34 768                      | 1 201 283 | -1 195 766                  | 40 285   |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |           | 631 505                     | 631 505  |
| Muud muutused omakapitalis  | -496                        | -569 319  | 501                         | -569 314 |
| <b>31.12.2011</b>           | 34 272                      | 631 964   | -563 760                    | 102 476  |

Muud muutused osakapitalis on tingitud eesti kroonilt eurole üleminekuga ning ülekursis ühinemisest Esimese Hotelli juhtimise OÜ-ga

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nordic Hotels OÜ 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nordic Hotels OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurosse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varude hindamisel ja kaupade kulukskandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varude mahakandmisest tingitud kulud kajastatakse perioodi kuludena.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

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.



Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Inventar ja IT seadmed 3-5 aastat
- Ehitised 3 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendipinnale tehtavad parendused kajastatakse kui ehitised ning amortiseeritakse maksimaalselt rendilepingu järelejäänud kestvuse jooksul.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses. Immateriaalseks põhivaraks on kaubamärk "Nordic Hotels" Elueaks on firma tegutsemise eluiga.

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**

### **Rendid**

Kasutusrent

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuludena.

### **Finantskohustused**

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

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

### **Seotud osapooled**

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütarettevõttega, osanikega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Suhetes seotud osapooltega lähtutakse hea äritava põhimõtetest. Lepingute tingimused lepatakse kokku osapoolte vaheliste läbirääkimiste käigus nii, et need rahuldaksid kõiki osapooli.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes tütarettevõttega ning osanikega seotud ettevõtetega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

### **Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse toitlustamisel teenuse osutamise lõppemisel ja majutuse puhul tekkepõhiselt ööpäevaselt. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 19 050         | 11 401         |
| Arvelduskontod    | 646 231        | 158 747        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>665 281</b> | <b>170 148</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 228 822        | 179 203        |
| Muud nõuded                       | 12 909         | 46 917         |
| Ettemaksed                        | 43 472         | 33 626         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>285 203</b> | <b>259 746</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 165 386        | 172 166        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>165 386</b> | <b>172 166</b> |

Pikaajalise finantsinvesteeringu all on tegemist 1 kuu miinimumrendi ettemaksuga, mis realiseerub rendilepingu lõppemisel. Rendileping lõpeb 2017 aasta lõpus. Ettemaksult intressi ei tasuta.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          |                          | Kokku   |
|---------------------|----------|--------------------------|---------|
|                     | Ehitised | Muu materiaalne põhivara |         |
| <b>31.12.2009</b>   |          |                          |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> |          | 243 457                  | 243 457 |
| Ostud ja parendused | 36 229   | 4 932                    | 41 161  |
| Amortisatsioonikulu |          | -57 582                  | -57 582 |
| <b>31.12.2010</b>   |          |                          |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 36 229   | 190 807                  | 227 036 |
| Ostud ja parendused | 33 554   | 21 670                   | 55 224  |
| Amortisatsioonikulu | -24 963  | -58 306                  | -83 269 |
| <b>31.12.2011</b>   |          |                          |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 44 820   | 154 171                  | 198 991 |

## Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                                   |  | Kokku |
|---------------------|---------------------------------------------------|--|-------|
|                     | Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid |  |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                                                   |  |       |
| Soetusmaksumus      | 6 391                                             |  | 6 391 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 391                                             |  | 6 391 |

Immateriaalseks põhivaraks on kaubamärk "Nordic Hotels". Kaubamärki ei amortiseerita ja tema elueaks on firma eluiga.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | 31.12.2010     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 198 741        | 385 086        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 99 040         | 79 713         | 9       |
| Maksuvõlad                       | 107 873        | 41 968         | 8       |
| Saadud ettemaksed                | 185 634        | 119 822        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>591 288</b> | <b>626 589</b> |         |

## Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011     | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 5 160          | -40 811       |
| Üksikisiku tulumaks                           | 30 849         | 24 575        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 637            | 525           |
| Sotsiaalmaks                                  | 59 552         | 48 433        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2 437          | 1 210         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7 437          | 6 102         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 1 801          | 1 934         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>107 873</b> | <b>41 968</b> |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustus              | 73 304        | 58 730        |
| Puhkusetasude kohustus          | 25 736        | 20 983        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>99 040</b> | <b>79 713</b> |

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                        |             |                        |             |             |
| Laen E.L.L. Kinnisvaralt         | 575 205        | 575 205                           |                        |             | 8%                     | EUR         | 31.12.2012  |
| Lühiajaline laen                 | 96 193         | 96 193                            |                        |             | 2,25%+6<br>kuu Euribor | EUR         | 23.10.2012  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>671 398</b> | <b>671 398</b>                    |                        |             |                        |             |             |
| Pikaajaline laen                 |                |                                   |                        |             |                        |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>671 398</b> | <b>671 398</b>                    |                        |             |                        |             |             |

  

|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |             |                        |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 207 645        | 111 593                           | 96 052                 |             | 2,25%+6<br>kuu Euribor | EUR         | 23.10.2012  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>207 645</b> | <b>111 593</b>                    | <b>96 052</b>          |             |                        |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>207 645</b> | <b>111 593</b>                    | <b>96 052</b>          |             |                        |             |             |

Laen E.L.L. Kinnisvara AS-lt on lepingu järgne lõplik tagasimakse kohustus 31.12.2017, aga Nordic Hotels OÜ juhatus on otsustanud laenu maksta tagasi 2012 aasta jooksul.

ELL Kinnisvara lenu tagatised

- 1.Pant kõikidele Tiiter OÜ-le kuuluvatele Nordic Hotels OÜ osadele.
- 2.Pant kõikidele Complux Kinnisvara OÜ-le kuuluvatele Nordic Hotels OÜ osadele.
- 3.Pant 100%-le Tiiter OÜ osadele.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011             | 2010             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 6 148 943        | 4 625 709        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 148 943</b> | <b>4 625 709</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 148 943</b> | <b>4 625 709</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Majutus                                     | 3 968 476        | 2 896 702        |
| Toitlustus                                  | 1 804 000        | 1 413 598        |
| Muu teenindus                               | 376 467          | 315 409          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 148 943</b> | <b>4 625 709</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011             | 2010             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 994 124          | 861 344          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 341 714          | 295 226          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 335 838</b> | <b>1 156 570</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 101              | 98               |

## Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2011      | 2010      |
|------------------|-----------|-----------|
| Kasutusrendikulu | 1 998 611 | 1 504 367 |

OÜ Nordic Hotels rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto.

Liisinguse on liisitud liisinglepingu alusel AS Swedbank Liisingult. Liisingleping lõpeb juuni 2012. Intressimäär aastas on Euro 6 kuu euribor + 3,50%

OÜ Nordic Hotels üürib aadressil Viru väljak 3, Tallinn hotelli koos mööbli, seadmete ja sisseseadega. Hotelli ruumid on varustatud neljatärni nõuetele. Rendileandja on OÜ Veeilu. Leping on sõlmitud 10 aastaks, tähtajaga detsember 2017. Üüritasu kogusumma suuruseks on 38% hotelliteenuste kalendriaasta netokäibest ja 20% toidlustuse kalendriaasta netokäibest. 2011 aastal üüritasu suuruseks oli 1 996 574 eurot.

## Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 34 272     | 34 768     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2          | 4          |
| <p>2011 aastal toimusid muudatused osanike seas</p> <p>Nordic Hotels OÜ osanikud enne ühinemist</p> <p>OmaKoduMaja AS 6111 osalusega 18%</p> <p>Tiiter OÜ 9261 osalusega 27%</p> <p>Harri Veering 3150 osalusega 9%</p> <p>Esimene Hotellijuhtimise OÜ 15750 osalusega 46%</p> <p>KOKKU 34272 osalusega 100%</p> <p>Osade asendus ja ühinemis järgne osakapital</p> <p>OmaKoduMaja AS 11308 osalusega 33%</p> <p>Tiiter OÜ 17136 osalusega 50%</p> <p>Reet Veering 5828 osalusega 17%</p> <p>Esimene Hotellijuhtimise OÜ tühistatakse asendussuhtes 1:6,3</p> <p>KOKKU 34272 osalusega 100%</p> <p>Osad peale Reet Veeringu osade müüki</p> <p>ComPlus Kinnisvara OÜ 5485 osalusega 16%</p> <p>Omakodumaja AS 11308 osalusega 33%</p> <p>Tiiter OÜ 17479 osalusega 51%</p> <p>KOKKU 34272 osalusega 100%</p> <p>Osad peale Omakodumaja AS osade müüki</p> <p>Tiiter OÜ 17479 eurot osalusega 51%</p> <p>ComPlus Kinnisvara OÜ 16793 eurot osalusega 49%</p> <p>KOKKU 34272 eurot osalusega 100%</p> |            |            |

Muud muutused osakapitalis on tingitud eesti kroonilt eurole üleminekuga ning ülekursis ühinemisest Esimese Hotellijuhtimise OÜ-ga

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 128        | 1 535      | 0          | 0          |

|                                                                      | 2011    |        | 2010    |        |
|----------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------|--------|
|                                                                      | Ostud   | Müügid | Ostud   | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 35 991  | 4 959  | 0       | 0      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud                     | 151 078 | 416    | 177 225 | 0      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2011   | 2010   |
| Arvestatud tasu                                                               | 24 553 | 24 685 |

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

|                                       | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                  |                  |
| Kommertspant                          | 1 150 410        | 1 150 410        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>1 150 410</b> | <b>1 150 410</b> |

Nordic Hotels OÜ tingimuslikud kohustused seisuga 31.12.2011.a. Sampo Pangaga Vallasvarale; I järjekoh

ELL Kinnisvara lenu tagatised on järgmised:

- 1.Pant kõikidele Tiiter OÜ-le kuuluvatele Nordic Hotels OÜ osadele.
- 2.Pant kõikidele Complus Kinnisvara OÜ-le kuuluvatele Nordic Hotels OÜ osadele.
- 3.Pant 100%-le Tiiter OÜ osadele.

## Lisa 17 Äriühendus

Seisuga 31.07.2011. ühendas Nordic Hotels OÜ Esimene Hotellijuhtimise OÜ võttes üle ühendatava äriühingu varad ja kohustused. Seoses ühinemisega võeti üle kohustus 575 205 eurot E.L.L. Kinnisvara AS ees. (Lisa 10) Ühendatav ettevõtte oli ühendatava ettevõtte 46% osanik, peale ühendamist Esimese Hotellijuhtimise OÜ-ga osad tühistati asendussuhtes 1:6,3 ja jagati olemasolevate osanike vahel.



## Aruande digitaallkirjad

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                 | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| FELIKS MÄGUS       | Juhatuse liige                                                     | 13.02.2012           |
| Resolutsioon:      | Kinnitada aastaaruanne ja jätta kasum summas 631 305 eur jagamata. |                      |
| KARIN PÕLDMA       | Juhatuse liige                                                     | 13.02.2012           |
| TÕNU PUIDAK        | Juhatuse liige                                                     | 20.02.2012           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nordic Hotels osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Nordic Hotels raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Nordic Hotels finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Mati Nõmmiste  
Vandeaudiitor nr 178  
OÜ Rimess  
Tegevusluba nr 3  
Ahtri tn 6A, 10151 Tallinn  
21 veebruar 2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MATI NÕMMISTE      | Vandeaudiitor      | 21.02.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 195 265      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 631 505         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-563 760</b> |

Juhatus teeb ettepaneku, et 2011 aastal teenitud kasum 631505 eurot jääb eelmiste perioodide kahjumi katmiseks ja dividende välja ei maksta.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 195 265      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 631 505         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-563 760</b> |

Juhatus otsustas, et 2011 aastal teenitud kasum 631505 eurot jääb eelmiste perioodide kahjumi katmiseks ja dividende välja ei maksta.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid                      | 55101      | 3968476         | 64.54%      | Jah            |
| Restoranid jm toitlustuskohad | 56101      | 1804000         | 29.34%      | Ei             |
| Muu teenindus                 | 96099      | 376467          | 6.12%       | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                 |
|-------------------|----------------------|
| Telefon           | +372 6222900         |
| Faks              | +372 6222921         |
| Mobiiltelefon     | +372 5040766         |
| E-posti aadress   | info@nordichotels.eu |
| Veebilehe aadress | www.nordichotels.eu  |