

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: aktsiaselts AA-LAN

registrikood: 10273940

tänava/talu nimi, Linnavere tee 3

küla: Soinaste küla

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 61709

telefon: +372 7307287

faks: +372 7307288

e-posti aadress: rehehotell@rehehotell.ee

veebilehe aadress: www.rehehotell.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Eraldised	17
Lisa 14 Aktsiakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Tulumaks	19
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

2014. aastal jätkus AS AA-LAN äritegevus, ettevõtte tegevusvaldkondadeks olid kinnisvara üüri andmine, hotellimajandus ja rehabilitatsiooniteenuste osutamine.

Tulud, kulud ja kasum

2014.aastal moodustas AS AA-LAN müügitulu 1 021 687 eurot ja kasumiks kujunes 759 385 eurot.

Müügitulust moodustasid 41 % büroohoone rendi- ja haldusteenused, 31 % hotelliteenused ja 28 % tervisekeskuse teenused.

2013. aastal moodustas AS AA-LAN müügitulu 1 071 656 eurot. Müügitulust moodustasid 35 % hotelliteenused, 27 % tervisekeskuse teenused, 38 % büroohoone rendi- ja haldusteenused.

AS AA-LAN-i brutokasumiks kujunes 709 979 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	1 021 687	1 071 656
Käibe kasv/kahanemine	-4,66 %	6,1 %
Brutokasumi määr %	74,33 %	59,5 %
Puhaskasum	759 385	709 979
Kasumi kasv	6,96 %	75,7 %
Puhasrentaablus	75 %	66,3 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,71	1,65
ROA	13,0 %	14,68 %
ROE	15,0 %	15,79 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 218	229 096	2
Nõuded ja ettemaksed	79 395	147 398	3
Varud	5 177	4 056	6
Kokku käibevara	169 790	380 550	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 750 000	1 587 987	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 316 146	0	7
Materiaalne põhivara	692 107	2 868 363	8
Kokku põhivara	5 758 253	4 456 350	
Kokku varad	5 928 043	4 836 900	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 973	30 256	9
Võlad ja ettemaksed	98 890	134 945	10
Eraldised	65 000	65 000	13
Kokku lühiajalised kohustused	238 863	230 201	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	454 024	110 928	9
Kokku pikaajalised kohustused	454 024	110 928	
Kokku kohustused	692 887	341 129	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	46 016	46 016	14
Kohustuslik reservkapital	4 602	4 602	
Muud reservid	2 610 791	2 610 791	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 814 362	1 124 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	759 385	709 979	
Kokku omakapital	5 235 156	4 495 771	
Kokku kohustused ja omakapital	5 928 043	4 836 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 021 687	1 071 656	15
Muud äritulud	343 646	285 528	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239 928	-244 601	17
Mitmesugused tegevuskulud	-155 132	-122 535	18
Tööjõukulud	-202 096	-191 555	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-163 640	-160 163	8
Muud ärikulud	-2 152	-288	
Kokku ärikasum (-kahjum)	602 385	638 042	
Intressikulud	-3 901	-3 224	
Muud finantstulud ja -kulud	165 690	75 161	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	764 174	709 979	
Tulumaks	-4 789	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	759 385	709 979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	602 385	638 042	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	163 640	160 163	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-341 619	-284 051	16
Muud korrigeerimised	7 115	65 000	
Kokku korrigeerimised	-170 864	-58 888	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81 648	-77 400	3
Varude muutus	-1 121	525	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 528	34 352	10
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 316	-3 987	21
Kokku rahavood äritegevusest	471 204	532 644	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-134 578	-717 562	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 172 667	758 558	16
Antud laenud	-2 182 013	-863 912	
Antud laenude tagasimaksed	10 000	98 697	
Laekunud intressid	154 930	74 031	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-978 994	-650 188	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	430 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 187	-29 647	
Makstud intressid	-3 901	-3 224	
Makstud dividendid	-20 000	-15 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	363 912	-47 871	
Kokku rahavood	-143 878	-165 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	229 096	394 511	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-143 878	-165 415	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 218	229 096	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	46 016	4 602	2 610 791	1 124 383	3 785 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)				709 979	709 979
31.12.2013	46 016	4 602	2 610 791	1 834 362	4 495 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)				759 385	759 385
Makstud dividendid				-20 000	-20 000
31.12.2014	46 016	4 602	2 610 791	2 573 747	5 235 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS AA-LAN 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS AA-LAN kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 kehtinud Euroopa Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised ja pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalist põhivara.

Kinnisvarainvesteeringul on nii materiaalse põhivara kui finantsinvesteeringu tunnuseid. Kuigi kinnisvarainvesteeringud sarnanevad füüsiliselt materiaalse põhivaraga, erineb nende kasutuseesmärk oluliselt muu põhivara kasutusest. Kinnisvarainvesteeringust genereeritavad rahavood ja koos sellega ka investeeringu õiglane väärtus on tavaliselt märksa täpsemini ja usaldusväärsemalt hinnatavad kui muu põhivara rahavood ja õiglane väärtus.

Ettevõtte kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut

analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	5-10
Muu põhivara	5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis on kohustus, mille teostumise aeg või suurus ei ole kindel. Eraldise kajastamisel lähtutakse juhtkonna või ekspertide hinnangust, mistõttu on tegemist raamatupidamisliku hinnanguga. Kui viimane osutub ebatäpseks, tuleb varem tehtud hinnanguid muuta.

Eraldist kajastatakse bilansis siis, kui ettevõtte juriidiline või faktiline kohustus tuleneb möödunud sündmusest ning on tõenäoline, et selle kohustuse täitmise tulemusena peab ettevõtte vähendama oma ressursse. Peale selle peab olema võimalik tekkinud kohustuse suurus usaldusväärselt hinnata.

Eraldist kajastatakse bilansis ainult siis, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Kui eraldise realiseerumise tõenäosus on väiksem, avaldatakse võimalik kohustus aruande lisades tingimusliku kohustusena. Viimati nimetatut on võimalik või olemasolev kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei saa piisava usaldusväärsusega mõõta.

Lühiajalise eraldisena kajastatakse eraldist, mis realiseerub tõenäoliselt 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Siia kuuluvad eraldised, mis on moodustatud kohtuprotsessi tõttu ja ettevõtte normaalse äriotsuse jooksul (nt garantiieraldised).

Garantiieraldis on tuntuim eraldis, mis moodustatakse ettevõtte bilansis summas, mida on vaja bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantiikohustuste täitmiseks. Kohustavaks sündmuseks peetakse toote müüki. Eraldise summa moodustamisel lähtutakse eelmiste aastate kogemustest ning iga majandusaasta lõpus tuleb eraldist lõppenud ja lisandunud garantiide järgi korrigeerida.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kajastades kauba müügist või teenuse osutamisest saadud tulu, peame näitama samal perioodil kaasnevaid kulusid.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 (alates 2015. aastast on maksumäär 20/80) netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke,
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	2 873	1 056
Raha pangas	82 345	228 040
Kokku raha	85 218	229 096

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	36 579	36 579			4
Ostjatelt laekumata arved	36 579	36 579			
Muud nõuded	3 791 216	41 216	50 000	3 700 000	5
Laenunõuded	3 770 000	20 000	50 000	3 700 000	
Intressinõuded	21 104	21 104			
Viitlaekumised	112	112			
Ettemaksed	1 600	1 600			
Tulevaste perioodide kulud	60	60			
Muud makstud ettemaksed	1 540	1 540			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 829 395	79 395	50 000	3 700 000	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	119 544	119 544			3
Ostjatelt laekumata arved	142 634	142 634			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-23 090	-23 090			
Muud nõuded	1 615 761	27 774		1 587 987	2
Laenunõuded	1 605 102	17 115		1 587 987	
Intressinõuded	10 344	10 344			
Viitlaekumised	315	315			
Ettemaksed	60	60			
Tulevaste perioodide kulud	60	60			
Muud nõuded	20	20			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 735 385	147 398		1 587 987	

Laenu ja intressinõuded ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuses ,kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	36 579	142 634	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-23 090	
Kokku nõuded ostjate vastu	36 579	119 544	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-23 090	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-8 291	-24 437	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	31 381	1 347	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-23 090	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	3 770 000	20 000	50 000	3 700 000			
Lühiajaline laen	20 000	20 000			2,5%	EUR	2015
Pikaajaline laen	50 000		50 000		6,8%	EUR	2016
Pikaajaline laen	3 700 000			3 700 000	6,0%	EUR	
Intressinõuded	21 104	21 104					
Viitlaekumised	112	112					
Kokku muud nõuded	3 791 216	41 216	50 000	3 700 000			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 605 102	17 115		1 587 987			
Lühiajaline laen	17 115	17 115			5,5%	EUR	2014
Pikaajaline laen	1 587 987			1 587 987	6%	EUR	
Intressinõuded	10 344	10 344					
Viitlaekumised	315	315					
Kokku muud nõuded	1 615 761	27 774		1 587 987			

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	5 177	2 714
Ettemaksed varude eest	0	1 342
Kokku varud	5 177	4 056

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ümberklassifitseerimised	1 316 146	1 316 146
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 862 913	1 862 913
Akumuleeritud kulum	-546 767	-546 767
Jääkmaksumus	1 316 146	1 316 146

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	400 076	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	136 866	0

2014.a. klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringuks ümber büroohoone aadressil Tartu, Vaksali 17a. ja müügiotel korter kortermajas. Investeeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012									
Soetusmaksumus	23 403	3 334 674	83 609	46 535	130 144	59 455		175 743	3 723 419
Akumuleeritud kulum	0	-816 020	-26 837	-40 143	-66 980	-54 948			-937 948
Jääkmaksumus	23 403	2 518 654	56 772	6 392	63 164	4 507		175 743	2 785 471
Ostud ja parendused		78 761		24 775	24 775	3 666	1 000	1 000	108 202
Amortisatsioonikulu	0	-147 390	-9 095	-2 428	-11 523	-1 250			-160 163
Müügid	-4 072	-542 924		-6 272	-6 272				-553 268
Ümberklassifitseerimised		175 743						-175 743	0
Muud muutused		688 121							688 121
31.12.2013									
Soetusmaksumus	19 331	3 734 375	83 609	63 002	146 611	51 502	1 000	1 000	3 952 819
Akumuleeritud kulum	0	-963 410	-35 932	-40 535	-76 467	-44 579	0	0	-1 084 456
Jääkmaksumus	19 331	2 770 965	47 677	22 467	70 144	6 923	1 000	1 000	2 868 363
Ostud ja parendused		78 762	56 816		56 816		-1 000	-1 000	134 578
Amortisatsioonikulu		-147 390	-11 944	-2 662	-14 606	-1 644			-163 640
Müügid		-831 048							-831 048
Ümberklassifitseerimised	27 670	-1 343 816							-1 316 146
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		-1 316 146							-1 316 146
Muud ümberklassifitseerimised	27 670	-27 670							
31.12.2014									
Soetusmaksumus	47 001	1 091 505	140 425	63 002	203 427	47 138	0	0	1 389 071
Akumuleeritud kulum		-564 032	-47 876	-43 197	-91 073	-41 859			-696 964
Jääkmaksumus	47 001	527 473	92 549	19 805	112 354	5 279	0	0	692 107

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Maa	0	4 072
Ehitised	1 172 667	749 261
Masinad ja seadmed	0	5 225
Muud masinad ja seadmed	0	5 225
Kokku	1 172 667	758 558

2014.a. klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringuks ümber büroohoone aadressil Tartu,Vaksali 17a ja müügiotel korter kortermajas.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	110 947	30 949	79 998		1,879+EURIBOR	EUR	17,06,2018
SEB laen	418 050	44 024	374 026		2,478+EURIBOR	EUR	17,09,2019
Pikaajalised laenud kokku	528 997	74 973	454 024				
Laenukohustused kokku	528 997	74 973	454 024				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen	141 184	30 256	110 928		1,7%+6 kuu EURIBOR	EUR	17.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	141 184	30 256	110 928				
Laenukohustused kokku	141 184	30 256	110 928				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 762 141	1 903 740
Kokku	1 762 141	1 903 740

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 417	36 417	
Võlad töövõtjatele	7 998	7 998	11
Maksuvõlad	8 800	8 800	12
Muud võlad	37 184	37 184	
Dividendivõlad	33 307	33 307	
Muud viitvõlad	3 877	3 877	
Saadud ettemaksed	164	164	
Muud saadud ettemaksed	164	164	
Dividendide tulumaksuvõlg	8 327	8 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 890	98 890	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 923	27 923	
Võlad töövõtjatele	10 300	10 300	9
Maksuvõlad	46 250	46 250	4
Muud võlad	39 216	39 216	
Dividendivõlad	33 307	33 307	
Muud viitvõlad	5 909	5 909	
Saadud ettemaksed	2 402	2 402	
Muud saadud ettemaksed	2 402	2 402	
Dividendide tulumaksuvõlg	8 854	8 854	
Kokku võlad ja ettemaksed	134 945	134 945	

Dividendi ja dividendide tulumaksuvõlad ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	7 013	8 153	
Puhkusetasude kohustus	985	2 147	
Kokku võlad töövõtjatele	7 998	10 300	10

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 943	39 932
Üksikisiku tulumaks	1 821	1 747
Erisoodustuse tulumaks		0
Sotsiaalmaks	4 401	4 025
Kohustuslik kogumispension	246	194
Töötuskindlustusmaksed	389	352
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 800	46 250

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Kortermaja garantiikohustus	0	65 000	65 000
Kokku eraldised	0	65 000	65 000
Lühiajalised	0		
Pikaajalised	0	65 000	65 000
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2014
Kortermaja garantiikohustus	65 000		65 000
Kokku eraldised	65 000	0	65 000
Lühiajalised			
Pikaajalised	65 000		65 000

Aktsiaselts AA-LAN on vastavalt seadusele kohustatud andma garantii müüdnud korteritele. Garantiiperiood on kaks aastat. Garantii raames on ettevõtte kohustatud parandama garantiiperioodi jooksul tekkinud puudused. Eraldis on moodustatud juhatuse hinnangu alusel. 2013.a. moodustati müüdnud korterite 2-aastase garantiikohustuse tagatiseks eraldis summas 65 000 eurot.

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	46 016	46 016
Aktsiate arv (tk)	720	720
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 021 687	1 071 656
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 021 687	1 071 656
Kokku müügitulu	1 021 687	1 071 656
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotell	320 778	377 811
Tervisekeskus	285 897	286 697
Büroohoone	414 539	405 932
Muu	473	1 216
Kokku müügitulu	1 021 687	1 071 656

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	341 619	284 051	8
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 027	1 477	
Kokku muud äritulud	343 646	285 528	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	66 983	97 948
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	15 217	17 300
Müügi eesmärgil ostetud teenused	83 297	76 979
Energia	31 175	42 764
Elektrienergia	7 616	10 789
Soojusenergia	23 559	31 975
Alltöövõtutööd	31 140	0
Muud teenused	12 116	9 610
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	239 928	244 601

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	6 402	7 868
Kütus	6 402	7 868
Mitmesugused bürookulud	25 167	20 603
Riiklikud ja kohalikud maksud	731	1 236
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 240	24 438
Muud kulud	114 592	68 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155 132	122 535

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	151 465	143 778
Sotsiaalmaksud	50 631	47 777
Kokku tööjõukulud	202 096	191 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	21

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu laenudelt	165 690	75 161
Kokku muud finantstulud ja -kulud	165 690	75 161

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014			2013		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	20 000	5 316	8 327	0	0	8 854
Eesti	20 000	5 316	8 327	0	0	8 854
Kokku	20 000	5 316	8 327	0	0	8 854

2014.a.a maksti välja eelmiste perioodide dividende summas 20 000 eurot ja kasumijaotamise otsusega määrati dividendideks 20 000 eurot .2014. aasta lõpu seisuga on väljamaksmata dividende 33 307,23 eurot. Kuna 2015.a. on dividendide tulumaksuks 20/80 väljamakstavalt summalt (2014.a. 21/79),siis on tulumaksukohustus korrigeeritud vastavaks uuele tulumaksumäärale.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 369	5 369

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

aktsiaselts AA-LAN (registrikood: 10273940) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN UNT	Juhatuse liige	29.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts AA-LAN aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts AA-LAN raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 aktsiaselts AA-LAN finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helje Kõuts

Vandeaudiitori number 647

Brokerman Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 268

Jakobi 19-9 Tartu linn Tartu maakond

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts AA-LAN (registrikood: 10273940) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 814 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	759 385
Kokku	2 573 747
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 558 747
Kokku	2 573 747

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 814 362
Aruandeaasta kasum (kahjum)	759 385
Kokku	2 573 747
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 558 747
Kokku	2 573 747

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	414539	40.57%	Jah
Hooldusraviasutuste tegevus	87101	285897	27.98%	Ei
Hotellid	55101	265444	25.98%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	55334	5.42%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	473	0.05%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7307287
Faks	+372 7307288
E-posti aadress	rehehotell@rehehotell.ee
Veebilehe aadress	www.rehehotell.ee