

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Hotell Pärnu

registrikood: 10335003

tänavatalu nimi, Seedri tn 4-14

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 5026656

e-posti aadress: 10335003@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Hotell Pärnu tegeleb hotellinduslase kinnisvara haldamisega Pärnus. 2015. aastal jätkati ettevõttele kuuluva kinnisvara operaatorlepingut Linden Hotell OÜ-ga, mis osutab majutusteenuseid Rüütli 44 asuvas hotellis.

2015. aastal oli OÜ Hotell Pärnu müügitulu 178,5 tuhat eurot. Müügitulust moodustas kinnisvara üürileandmine 100%.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (tuh. eur)	178,5	168
Tulu muutus (%)	6,25	3,7
Brutokasumi määr (%)	-31,5	8,6
Puhaskasum (tuh.eur)	-56,3	14,5
Puhasrentaablus (%)	-31,5	8,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	98,6	94,1
ROA (%)	-4,0	1,0
ROE (%)	-4,1	1,0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100*

*Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100*

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Osaühingu tegevust juhib 2-liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

Juhatuse liige

Urmas Nisuma

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnus, 20.märts 2015

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	298 143	288 559	2
Nõuded ja ettemaksed	25 529	17 020	3,15
Kokku käibevara	323 672	305 579	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 064 624	1 138 244	5
Materiaalne põhivara	2 701	3 421	6
Kokku põhivara	1 067 325	1 141 665	
Kokku varad	1 390 997	1 447 244	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 284	3 246	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 284	3 246	
Kokku kohustused	3 284	3 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 441 184	1 426 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 285	14 510	
Kokku omakapital	1 387 713	1 443 998	
Kokku kohustused ja omakapital	1 390 997	1 447 244	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	178 500	168 000	10
Muud äritulud	0	63 002	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 796	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 859	-137 513	13
Tööjõukulud	-4 817	-4 690	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-74 340	-74 340	5,6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-56 312	14 459	
Muud finantstulud ja -kulud	27	51	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 285	14 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 285	14 510	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-56 312	14 459	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	74 340	74 340	5,6
Muud korrigeerimised	27	51	
Kokku korrigeerimised	74 367	74 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 509	124 940	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38	-481	8
Kokku rahavood äritegevusest	9 584	213 309	
Kokku rahavood	9 584	213 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	288 559	75 250	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 584	213 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	298 143	288 559	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 558	256	1 426 674	1 429 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 510	14 510
31.12.2014	2 558	256	1 441 184	1 443 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-56 285	-56 285
31.12.2015	2 558	256	1 384 899	1 387 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Hotell Pärnu 2015. 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.

Osaühing Hotell Pärnu kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi pangadeposiite ja fondiosakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes real "mitmesugused tegevuskulud". Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 959 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivara kasulik eluiga on 3-5 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Rendid

Renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende ja nende lähisugulastega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	298 143	288 559
Kokku raha	298 143	288 559

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 488	2 488	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 488	-2 488	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 600	18 600	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 795	6 795	4
Ettemaksed	134	134	
Tulevaste perioodide kulud	134	134	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 529	25 529	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 488	2 488	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 488	-2 488	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 800	16 800	15
Ettemaksed	220	220	
Tulevaste perioodide kulud	220	220	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 020	17 020	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 892	2 687
Ettemaksukonto jääk	6 795		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 795	2 892	2 687

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	288 114	1 472 377	1 760 491
Akumuleeritud kulum		-622 247	-622 247
Jääkmaksumus	288 114	850 130	1 138 244
Amortisatsioonikulu		-73 620	-73 620
31.12.2015			
Soetusmaksumus	288 114	1 472 377	1 760 491
Akumuleeritud kulum		-695 867	-695 867
Jääkmaksumus	288 114	776 510	1 064 624

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	178 500	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	147 677	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	1 069	1 069	4 005	5 074
Akumuleeritud kulum	-432	-432	-1 221	-1 653
Jääkmaksumus	637	637	2 784	3 421
Amortisatsioonikulu	-324	-324	-396	-720
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 069	1 069	4 005	5 074
Akumuleeritud kulum	-756	-756	-1 617	-2 373
Jääkmaksumus	313	313	2 388	2 701

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	178 500	168 000	10,15
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 064 624	1 138 244	5
Kokku	1 064 624	1 138 244	5

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	3 286	3 600	13

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	392	392	
Maksuvõlad	2 892	2 892	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 284	3 284	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	559	559	
Maksuvõlad	2 687	2 687	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 246	3 246	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	178 500	168 000	10,15
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	178 500	168 000	10,15
Kokku müügitulu	178 500	168 000	10,15
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditeenus	178 500	168 000	10,15
Kokku müügitulu	178 500	168 000	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud		63 002
Kokku muud äritulud		63 002

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015
Hoone hoolduskulud	-144 796
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 796

Vastavalt 11.05.2015. aastal sõlmitud kokkuleppele Hotell Pärnu OÜ ja Linden Hotell OÜ vahel on üürileandja (Hotell Pärnu OÜ) hüvitanud üürnikule (Linden Hotell OÜ) üüriobjektile (Rüütli 44 ruumid) teostatud remonttööde kogumaksumusest 80% s.o. 140682 EUR.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	3 286	3 600	7
Mitmesugused bürookulud	51	172	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 988	2 975	
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	0	124 828	
Konsultatsioonikulud	2 387	4 203	
Muud	2 147	1 735	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 859	137 513	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 600	3 500
Sotsiaalmaksud	1 217	1 190
Kokku tööjõukulud	4 817	4 690

Osaühingul Hotell Pärnu ei ole töölepingulisi töötajaid. Ühekordelt on makstud töövõtulepingu alusel tasu 3600 EUR.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 600	385	16 800	528

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 199	178 500
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 850	168 000

Nii aruandeaastal kui ka eelmisel aastal ei ole tasustatud juhatuse liikmete tööd.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2016

osaühing Hotell Pärnu (registrikood: 10335003) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NISUMA	Juhatuse liige	15.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 441 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 285
Kokku	1 384 899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 384 899
Kokku	1 384 899

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 441 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 285
Kokku	1 384 899
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 384 899
Kokku	1 384 899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	178500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ado Sepa	35102124220	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1279 EUR
Urmas Nisuma	36103014224	Paikuse vald, Pärnu maakond, Eesti	1279 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026656
E-posti aadress	10335003@eesti.ee