

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi

registrikood: 10741690

tänava/talu nimi, Tartu tn 11

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihnumber: 71004

telefon: +372 4355800

faks: +372 4355805

e-posti aadress: arved@ghv.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	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 9 Laenukohustised	19
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 11 Võlad tarnijatele	20
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 13 Muud võlad	21
Lisa 14 Aktsiakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Muud äritulud	21
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 18 Turustuskulud	22
Lisa 19 Üldhalduskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	23
Lisa 22 Intressikulud	23
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	25

Tegevusaruanne

Üldine iseloomustus

AS Grand Hotel Viljandi põhitegevuseks on hotelliteenuse pakkumine koos toitlustamisega ning tervisekeskuse teenuste osutamine. Lisaks oleme välja rentinud hotelli hoones olevaid ruume.

Aruandeaastal jätkus ettevõtte traditsiooniline äritegevus.

AS Grand Hotel Viljandi 2017.aasta keskmine tubade täituvus oli 42,39% (2016.a 33,44%) Hotelli täituvus oli suurem suvekuudel. Maist augustini oli see 49,49%. (2016a mai-aug 42,05%)

AS Grand Hotel Viljandi kuulub konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtteks on AS Toom Tekstiil.

Tulud, kulud ja kasum

2017.aastal oli AS Grand Viljandi müügitulu 772 972 eurot (2016a. 618 949 eurot).

Pakutavate teenuste valiku osas muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
müügitulu (eurodes)	772 972	618 949
brutokasum (eurodes)	279 446	173 740
puhaskasum (eurodes)	83 865	1494
käibe kasv (%)	24,88	14,48
puhasrentaablus (%)	10,85	0,24
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,10	0,04
võlakordaja (kordades)	0,67	0,88
ROA (%)	3,76	0,09
ROE (%)	11,26	0,73

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- käibe kasv (%)= (müügitulu 2017-müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100
- puhaskasum (%)= puhaskasum / müügitulu * 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara / lühiajalised kohustused
- võlakordaja (kordades)= kohustused kokku / varad kokku
- ROA (%)= puhaskasum / varad kokku *100
- ROE (%)= puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

2017.aastal investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse 14 448 euro väärtuses.

Personal

AS Grand Hotel Viljandi keskmine töötajate arv majandusaastal oli 24 ning arvestatud tasude kogusumma 219 329 eurot

Ettevõtte juhatus on 1-liikmeline, nõukogu 3-liikmeline. Nõukogu liikmetele 2017.a.tasusid ei makstud. Juhatusel liikme tasud olid 2017.a. 12 000 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkuva konkurentsi tingimustes püüame järjest suuremat tähelepanu pöörata klientide paremale teenindamisele ja personali väljaõppele..Grand Hotel Viljandi AS kui teenindusasutuse visiooniks on olla esimene hotellivalik maakonnas ja eesmärk pakkuda äri- või puhkereisijatele parimat majutust ja kliendikeskset teenindust.

Müügitöö tõhustamise ja messidel osalemise tulemusena loodame suurendada hotelliküllastajate arvu. Toitlustamise osas püüame järgida restorani etiketti, et pakkuda teenust ka nõudlikule küllastajale. Jätkame majutusteenuse pakkumist koos toitlustamise jm teenustega.

2018.a suurimaks eesmärgiks on investeerida klientide heaolusse ja muuta hotell veelgi atraktiivsemaks ning peresõbralikumaks.Oleme alustanud hotelli juurdeehituse projekteerimist eesmärgiga avada Viljandis 2019-2020 aastal SPA-hotell, kus saame oma külalstele pakkuda parimaid lahendusi puhkuseks, perega koosolemiseks ja erinevate ürituste korraldamiseks. Küllastajatel on võimalus kasutada erinevaid saunasid ja basseini, samuti pakume mitmeid SPA-teenuseid ning hoolitsusi. 2017. aastal alustati SPA-arenduse detailplaneeringut

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 713	24 434	2
Nõuded ja ettemaksed	23 238	14 675	3
Varud	92 858	13 056	5
Kokku käibevarad	132 809	52 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 222	0	3
Materiaalsed põhivarad	2 089 553	1 664 733	7
Immateriaalsed põhivarad	6 228	2 163	8
Kokku põhivarad	2 097 003	1 666 896	
Kokku varad	2 229 812	1 719 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 215 755	1 214 138	9
Võlad ja ettemaksed	69 532	47 550	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 285 287	1 261 688	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	199 527	252 766	9
Kokku pikaajalised kohustised	199 527	252 766	
Kokku kohustised	1 484 814	1 514 454	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	14
Ülekurss	440 990	440 990	
Kohustuslik reservkapital	13 052	13 052	
Muud reservid	569 449	112 923	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-404 358	-405 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 865	1 494	
Kokku omakapital	744 998	204 607	
Kokku kohustised ja omakapital	2 229 812	1 719 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	772 972	618 949	15
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-493 526	-445 209	17
Brutokasum (-kahjum)	279 446	173 740	
Turustuskulud	-46 807	-45 563	18
Üldhalduskulud	-140 822	-108 847	19
Muud äritulud	1 291	728	16
Muud ärikulud	-706	-8 164	21
Ärikasum (kahjum)	92 402	11 894	
Intressikulud	-8 540	-10 404	22
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 865	1 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 865	1 494	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	92 402	11 894	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	47 221	47 100	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	294	6 903	
Kokku korrigeerimised	47 515	54 003	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 121	-625	
Varude muutus	-79 801	1 041	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 318	5 416	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood äritegevusest	72 316	71 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-20 208	-28 810	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	333	17 507	
Antud laenude tagasimaksed	0	8 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 875	-3 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-51 622	-50 049	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-20 830	
Makstud intressid	-8 540	-10 404	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 162	-81 283	
Kokku rahavood	-7 721	-12 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 434	37 087	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 721	-12 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 713	24 434	2

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

						Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	42 000	440 990	13 052	87 063	-405 852	177 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 494	1 494
Muutused reservides				25 860		25 860
31.12.2016	42 000	440 990	13 052	112 923	-404 358	204 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)					83 865	83 865
Muutused reservides				456 526		456 526
31.12.2017	42 000	440 990	13 052	569 449	-320 493	744 998

Tava puhaskasum aktsia kohta 2016.a 0,02 eurot

Tava puhaskasum aktsia kohta 2017.a 1,2 eurot

Lahustuv puhaskasum aktsia kohta 2016.a. 0,02 eurot

Lahustuv puhaskasum aktsia kohta 2017.a 1,2 eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Grand Hotel Viljandi (edaspidi ka Ettevõte) 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud materiaalse põhivara hulka kuuluvad kinnistud, mis on ümber hinnatud ning kajastatud õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes. Kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes esitatud arvestusperioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti. Lisainformatsioon on esitatud käesoleva lisa alalõigus „Võrreldavus“ Ettevõtte kasutab Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr 2.

Võrreldavus:

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui finantsaruannete kirjete esituslaadi või klassifitseerimise meetodid on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

Uute Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardite, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutusid kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2017 või hilisematel perioodidel:

„Avalikustamise projekt“ – IAS 7 muudatused (rakendus 1.jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudetud standard nõuab finantseerimistegevusest tekkinud kohustuste alg- ja lõppsaldo vahel toimunud liikumiste avalikustamist. Informatsioon on kajastatud lisas nr 9.

IFRS 15 „Kliendilepingutest tulenev tulu“ (rakendub 1.jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Uue standardi põhiprintsiibi kohaselt kajastatakse müügitulu siis, kui kaup või teenus antakse kliendile üle, ning müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Koos müüdüd kaubad ja teenused, mis on eristatavad, tuleb kajastada eraldi ning lepinguhinnast antavad allahindlused tuleb reeglina allokeerida eraldi elementidele. Kui saadav tasu võib teatud põhjustel muutuda, kajastatakse müügituluna miinimumsumma, kui sellega ei kaasne olulist tühistamise/tagasimaksmise riski. Klientidega lepingute saamise tagamiseks tehtud kulutused tuleb kapitaliseerida ja amortiseerida selle perioodi jooksul, mil leping tekitab tulusid. Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

IFRS 16 „Rendilepingud“ (rakendub 1.jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt)

Uus standard sätestab rendilepingute arvelevõtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendilevõtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad: (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a. juhul, kui renditav vara on väikese väärtusega; (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt. IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks IAS 17 põhimõtetega, ehk et rendileandja jagab jätkuvalt oma rendilepingutd kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt. Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimised“ - IAS 40 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudatus selgitas, et kinnisvarainvesteeringute klassi või klassist ümberklassifitseerimiseks peab olema toimunud muudatus objekti kasutamises. Muudatuse kohta peab olema tõendusmaterjali, pelgalt muudatus kavatsuses ei ole piisav ümber klassifitseerimiseks. Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

laenu- ja nõuded;

lunastustähtjani hoitavad investeeringud;

müügiototel finantsvarad.

31. detsember 2017 seisuga esines Ettevõttel üksnes selliseid finantsvarasid, mida klassifitseeritakse laenu- ja nõuetena.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus. Raha ja rahalähendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta

Arvestus- ja esitlusvaluuta

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro ja finantsaruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluuta arveldused

Kõik aruandeperioodi välisvaluutapõhised tehingud on aruannetes kajastatud arvestusvaluutades vastavalt tehingu sooritamise päeval kehtinud keskpanka kursile. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud vastavalt bilansipäeval kehtinud keskpanka ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid, k.a. monetaarsete varade ja kohustuste tasumisel ja ümberhindlusel tekkinud valuutakursi erinevused, kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Realiseerunud ja realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tekivad välisvaluutapõhiste põhitegevuse nõuete ja kohustuste tasumisel ja ümberhindlusel, kajastatakse netomeetodil muude äritulude või -kuludena. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tulenevad rahast, rahalähendite ja laenu- ümberhindamisest, kajastatakse netomeetodil finantskuludes.

Nõuded ja ettemaksud

Laenu- ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mida ei klassifitseerita tuletisinstrumentideks ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenu- ja nõuded võetakse esmast arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse laenu- ja nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Seda meetodit kasutatakse järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu arvestamisel.

Kui on tõenäoline, et Ettevõtte ei suuda tagada kõikide nõuete laekumist vastavalt nõuete esialgsetele maksetingimustele, hinnatakse nõuded alla. Nõude allahindamise vajadusele viitavad järgmised asjaolud: võlgniku tõsised makseraskused; võimalus, et võlgnik võib välja kuulutada pankroti või võlgniku reorganiseerimine; võimetetus makseid tasuda või tasumisega viivitamine. Allahindluse summa on nõude bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus laekuvate rahavoogude diskonteeritud väärtus, mille arvutamisel on lähtutud esialgsest efektiivsest intressimäärast. Nõude bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja allahindlusest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Üldhalduskulud“. Juhul kui nõude laekumine on lootusetu, kantakse nõue bilansist välja vähendades vastavalt kirjeid „Nõuded ostjatele“ ja „Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus“.

Muid nõudeid hinnatakse lähtuvalt nende laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse nõude laekumist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla kaetava väärtuseni. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana.

Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Realiseeritud toodete kulu".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on üle 500 euro. Väheolulise maksumusega objektid ja esemed kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheolulise maksumusega objektide kohta peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Kui materiaalse põhivara objektil on tehtud niisuguseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Põhivara edasisel kajastamisel kasutatakse maa ja hoonete puhul ümberhindluse mudelit ja muu põhivara puhul soetusmaksumuse mudelit.

Masinate ja seadmete ning muu inventari gruppi kuuluvate põhivaraobjektide väärtuse võimalikk langust hinnatakse bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest (vara kasutamisest tekkivate rahavoogude nüüdisväärtusest). Amortisatsiooninormid aastas:

Masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar 5-20%

Maa ja hoonete gruppi kuuluvate põhivaraobjektide kajastamisel on rakendatud standardis IAS 16 lubatud alternatiivset arvestuspõhimõtet, mille kohaselt kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis ümberhindluse meetodil (õiglases väärtuses). Ümberhindluse käigus asendatakse kõigi samasse gruppi kuuluvate varaobjektide soetusmaksumus tema õiglase väärtusega ning senine akumulieeritud kulum elimineeritakse. Samuti hinnatakse ümber varaobjekti järelejäänud kasulik tööiga ning korrigeeritakse vastavalt amortisatsioonimäärasid. Ümberhindluse summa kajastatakse omakapitali kirjel "Ümberhindluse reserv". Moodustatud reserv amortiseeritakse ümberhinnatud hoone järelejäänud eluea jooksul jaotamata kasumisse.

Amortisatsiooninormid aastas:

Hooned 2%

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninormid aastas immateriaalsele põhivarale.

Ostetud kaubamärk 20%

Arvutiprogramm 40%

Tarkvara litsents 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuludeks ja kohustuste vähendamiseks.

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenukohustused, võlakirjad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui Ettevõtteel puudub tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse

tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Netoarvestused

Finantsvarade ja -kohustiste vahel tehakse netoarvestusi ainult juhul, kui selleks eksisteerib juriidiline õigus ning on kavas nimetatud summad realiseerida samaaegselt või netomeetodil.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav.

Jaemüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse müügitingingu sooritamisel. Klient tasub ostu eest sularahas või maksekaardiga. Müügihinnas sisalduv kaardimaksete tehingutasu kajastatakse kirjel „Turustuskulud“. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse lähtuvalt senisest kogemusest ning tagastused kajastatakse müügitingingu toimumise perioodil müügitulu vähendamisenä.

Hulgimüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik riskid ja hüved on vastavalt tarnetingimustele kliendile üle läinud. Kaupade tagastamise tõenäosust hinnatakse lähtuvalt senisest kogemusest ning tagastused kajastatakse müügitingingu toimumise perioodil müügitulu vähendamisenä.

Muu

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Kui teenuse osutamine toimub pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu teenuse osutamisest valmidusastme meetodil. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärset hinnata. Lisainformatsioon on esitatud käesoleva lisa lõigus „Intressitulu ja -kulu“. Dividenditulu kajastatakse hetkel, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Kaupade müügitulu ja tulu teenuste müügist kajastatakse kasumiaruandes real „Müügitulu“ ning tulu investeringute müügist real „Finantstulud“.

Intressitulu ja -kulu

Intressitulu (-kulu) on kajastatud kasumiaruandes kõikide finantsinstrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressimäära meetodit kasutatakse finantsvara või -kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks või intressitulu/-kulu jaotamiseks teatud kindlale perioodile. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel võetakse arvesse kõik finantsinstrumendi lepingulised tingimused, välja arvatud tulevikus antavad/saadavad allahindlused. Arvutusse kaasatakse kõik olulised pooltevahelised lepingust tulenevad tasutud või saadud teenustasud, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja muud täiendavad maksud või mahaarvamised. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat intressitulu, kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärset hinnata. Kui intressi laekumine ei ole kindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt. Intressitulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Finantstulud“.

Maksustamine

Tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Ettevõtte tulumaks Eestis

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtteid kasumilt tulumaksu ei maksa, mistõttu ei eksisteeri ka varade ja kohustiste bilansiliste väärtuste ning maksubaasi ajutistest erinevustest tekkinud edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustisi. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.jaanuarist 2015 on kehtiv maksumäär 20/80 väljamakstavatelt netodividendidelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansilise kohustisena samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksmise kuule järgneva kuu 10.kuupäeval.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvessevõetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud):

AS Toom Tekstiil reg nr. 10250287

Abja-Paluoja, Kaare 13

2. Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

3. Teised samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Aktsiakapital

Lihtaktsiad kajastatakse omakapitali koosseisus. Lihtaktsiate väljastamisega otseselt seotud kulud kajastatakse omakapitali vähendamisenä kirjel „Ülekurss“. Eelisaktsiad kajastatakse omakapitali koosseisus, kui nad vastavad omakapitaliinstrumendi mõistele või kui nad moodustavad liitfinantsinstrumendi, mis sisaldab omakapitali mõistele vastavat komponenti. Eelisaktsiate väljastamisega seotud tehingukulud kajastatakse omakapitaliinstrumendi puhul omakapitalist mahaarvamisenä ja liitfinantsinstrumendi puhul proportsionaalselt kohustisest ja omakapitalist mahaarvamisenä.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Puhaskasum aktsia kohta.

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui ka keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, mis omavad lahustavat mõju puhaskasumile aktsia kohta.

Kuna ettevõttel puuduvad finantsinstrumendid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevat kohustust töötasude osas. Töötasu kajastatakse aruandeperioodi kuldes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Nimetatud kohustus sisaldab ka töötasudelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Ettevõtte kasutab teatud juhtudel eeldusi ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud varade ja kohustustele järgmise aruandeperioodi jooksul. Juhatus eeldusi ja hinnanguid on järjepidevalt üle vaadatud ning need põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, sealhulgas eeldustel tulevikus aset leidvate sündmuste toimumise kohta, mis arvestades olemasolevaid tingimusi oleksid tõenäolised. Lisaks eeldustele kasutab juhatus teatud arvestuspõhimõtete rakendamisel hinnanguid. Hinnangud, millel on oluline mõju finantsaruannetes kajastatud informatsioonile ja eeldused, mis võivad kaasa tuua märkimisväärse varade ja kohustuste bilansilise väärtuse korrigeerimise järgneval aruandeperioodil, on: varude hindamine (lisa 5), ümberhindluse mudelil kajastatava põhivara hindamine (lisa 7), materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodi määramine (lisa 7).

Varude hindamine (lisa 5)

Varude hindamisel lähtub juhatus parimast talle teadaolevast informatsioonist arvestades ajaloolist kogemust, üldist taustinformatsiooni ja võimalikke tulevaste perioodide sündmuste eeldusi ja tingimusi. Varude allahindluse suuruse määramisel lähtutakse valmiskauba puhul selle müügiipotentsiaalset ning võimalikust neto realiseerimismaksumusest; materjali hindamisel lähtutakse selle kasutuspotentsiaalset valmistoodangu valmistamisel ja tulu teenimisel; lõpetamata toodangu hindamisel lähtutakse selle valmidusastmest, mida saab usaldusväärselt mõõta.

Maa ja ehitiste hindamine (lisa 7)

Maa ja ehitised võetakse esialgselt arvele soetushinnas ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses. Juhatus õiglase väärtuse hinnangu aluseks on sõltumatu eksperdi poolt antud hinnang objekti turuväärtusele.

Materiaalse põhivara eluea määramine (lisa 7)

Juhatus on hinnanud tootmiseadmete ja tootmisega seotud muu põhivara eeldatavat kasulikku eluiga lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Kasuliku eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab tootmiskauba ja tingimusi. Jaekaubanduses kasutatava põhivara eluea määramisel võetakse arvesse perioodi, mille jooksul nimetatud varaobjekt eeldatavalt võtab osa tulude genereerimisest ning rendilepingute pikkus. Piiramatu kasutuseaga varaobjektide (maa) eluiga on määramatu.

Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub Ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kogu Ettevõtte kasumlikkusele. Risk on Ettevõtte juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh valuutarisk, intressirisk ja hinnarisk), krediidirisk, likviidsusrisk ja tegevusrisk. Seoses ülemaailmse majandus- ja finantskriisiga on Ettevõtte juhatus hinnangul kõik riskid muutunud olulisteks.

Ettevõtte riskijuhtimise aluseks on üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardite ja hea tava järgimine ning ettevõtte sisemised regulatsioonid ja riskipoliitika. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab riskide määramist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on Ettevõtte juhatusel. Ettevõtte nõukogu teostab järelevalvet juhatus riskide maandamiseks võetud meetmete üle.

Intressirisk

Ettevõtte pikaajalised võlakohustused 31. detsember 2017 seisuga kandsid 6 kuu

Euriboril põhinevat ujuvat intressimäära (lisa 10). Intressiriski mõju Ettevõtte majandustulemusele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Intressiriski maandamiseks ei ole aruandeperioodil ega sellele eelnenud majandusaastal kasutatud finantsinstrumente.

Hinnarisk

Ettevõtte ei ole avatud hinnariskile seoses finantsinstrumentidega, kuna ei omata investeringuid omakapitaliinstrumentidesse.

Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mida Ettevõtte võib kanda, kui tehingupartner jätab oma finantskohustused täitmata.

Ettevõtte koostööpartneriteks on Eestis asuvad pangad (LHV Pank, DNB pank, SEB ja Nordea Bank AB Eesti filiaal. Krediidiriski allikakas on peamiselt nõuded ostjate vastu ja raha. Juhtkonna krediidipoliitika kohaselt hinnatakse iga uue krediiti taotleva kliendi krediidivõimet enne kui talle pakutakse maksetingimusi. Ostjate laekumata arvete ajaline jaotus on toodud lisa 4.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on võimalik risk, et Ettevõtte ei pruugi olla võimeline oma finantskohustuste õigeaegselt täitmiseks. Ettevõtte põhimõtteks likviidsuse juhtimisel on tagada piisavate likviidsete vahendite olemasolu kohustuste tähtaegselt täitmiseks ilma vastuvõetamatuid kahjumeid kandmata ning ettevõtte mainet kahjustamata. Ettevõtte eesmärk on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades arvelduskrediite, pangalaene, faktooringut ja muid võlainstrumente.

Tegevusrisk

Enim mõjutavad Ettevõtte tegevust majanduse tsüklilisus Eesti turul ja muutused konkurentsitasemetes..

Riskide maandamiseks püüab Ettevõtte tegutseda paindlikult jälgides pidevalt müügiimahtusid ja konkurentide tegevust, tehes vajadusel muudatusi hinnatasemetes, turundustegevuses ja pakutavates toodetes.

Kapitaliriski juhtimine

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks kapitaliriski juhtimisel on tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus, et kindlustada tulu aktsionäridele ning saavutada seejuures optimaalne kapitali struktuur vähendamaks kapitali hinda. Selleks, et säilitada või parandada kapitali struktuuri on Ettevõttele võimalik reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, emiteerida uusi aktsiaid või müüa varasid vähendamaks kohustusi.

Õiglane väärtus

Ettevõtte hinnangul ei erine finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade ja kohustuste bilansilised väärtused 31. detsember 2017 seisuga ja 31. detsember 2016 seisuga oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja kuna nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised, on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtustele.

Pikaajaliste kohustuste õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest, kuna Ettevõtte pikaajalised võlakohustused kannavad ujuvat intressimäära, mis muutub vastavalt turu intressimäära kõikumistele - finantskohustuste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil, kasutades turu intressimäära, mis on Ettevõttele kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas ja pangas	16 713	24 434
Kokku raha	16 713	24 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 550	6 328	1 222	0
Ostjatelt laekumata arved	7 550	6 328	1 222	
Ettemaksed	16 910	16 910	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 671	6 671		
Muud makstud ettemaksed	10 239	10 239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 460	23 238	1 222	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 560	2 560		
Ostjatelt laekumata arved	2 560	2 560		
Ettemaksed	12 115	12 115		
Tulevaste perioodide kulud	12 115	12 115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 675	14 675		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	7 550	2 560
Kokku nõuded ostjate vastu	7 550	2 560

	31.12.2017	31.12.2016
Tähtaeg saabumata	2195	905
kuni 30 päeva	3991	107
Üle 30 päeva		
Üle 90 päeva	1363	1548

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	7 582	5 633
Müügiks ostetud kaubad	23 001	7 267
Ettemaksed varude eest	62 275	156
Kokku varud	92 858	13 056

Kuluks kantud varusid (müüdnud kaupade ja toodangu soetusmaksumus):

2017	2016
116147	106 660

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 738	1 454
Üksikisiku tulumaks	5 190	4 654
Erisoodustuse tulumaks	57	87
Sotsiaalmaks	10 537	9 770
Kohustuslik kogumispension	759	588
Töötuskindlustusmaksed	908	700
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 189	17 253

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015								
Soetusmaksumus	33 300	1 546 700	60 869	12 440	182 884	256 193	478 827	2 315 020
Akumuleeritud kulum		0	-33 490	-6 101	-147 532	-187 123	-448 004	-635 127
Jääkmaksumus	33 300	1 546 700	27 379	6 339	35 352	69 070	30 823	1 679 893
Ostud ja parendused		5 081		1 531	20 186	21 717	2 011	28 809
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 081						5 081
Muud ostud ja parendused				1 531	20 186	21 717	2 011	23 728
Amortisatsioonikulu			-2 970	-1 113	-6 413	-10 496	-3 983	-14 479
Müügid			-24 409			-24 409		-24 409
Muud muutused		-5 081						-5 081
31.12.2016								
Soetusmaksumus	33 300	1 546 700	21 287	13 971	203 070	238 328	480 838	2 299 166
Akumuleeritud kulum		0	-21 287	-7 214	-153 945	-182 446	-451 987	-634 433
Jääkmaksumus	33 300	1 546 700	0	6 757	49 125	55 882	28 851	1 664 733
Ostud ja parendused		6 419			5 949	5 949	2 080	14 448
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		6 419						6 419
Muud ostud ja parendused					5 949	5 949	2 080	8 029
Amortisatsioonikulu		-30 945		-1 219	-9 014	-10 233	-4 005	-45 183
Müügid					-628	-628	-343	-971
Muud muutused		456 526						456 526
31.12.2017								
Soetusmaksumus	33 300	1 978 700	0	13 971	219 192	233 163	482 575	2 727 738
Akumuleeritud kulum		0	0	-8 433	-173 760	-182 193	-455 992	-638 185
Jääkmaksumus	33 300	1 978 700	0	5 538	45 432	50 970	26 583	2 089 553

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	333	17 506
Muud masinad ja seadmed	333	17 506
Kokku	333	17 506

Maa ja ehitiste ümberhindlus.

Ettevõtte omab ühte kinnisasja, milleks on hotellihoone koos selle juurde kuuluva maaga.

31.12.2017 seisuga toimus kinnistute ümberhindlus. Kinnistute väärtus on hinnatud Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ atesteeritud kutselise hindaja Karin Lapp'i poolt. Hindamisel on lähtutud Eesti vara hindamise standarditest EVS 875, kehtivast seadusandlusest ja Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu heade tavade koodeksist

Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ poolt 08.02.2018 koostatud eksperthinnangu kohaselt on kinnisasja turuväärtuseks 2 012 000 eurot.

Võrdlevate tehingute vähesuse või puudumise tõttu kinnisvaraturul ei saanud tütarettevõttele kuuluva hotellihoone hindamisel aluseks võtta sarnaste objektide müügihindu. Nii kasutati hotellihoone hindamisel rahavoogude nüüdsväärtusel põhinevat tulumeetodit, mida rakendati läbi võimaliku ruumide väljarentimisest saadava puhastulu kapitaliseerimise.

IFRS 13 põhimõtetest tuleneb nõue esitada aastaaruandes analüüs õiglasel väärtuses kajastatavate põhivarade väärtuse hindamise meetodi järgi. Erinevad tasemed defineeritakse järgmiselt:

- identsete varade või kohustuste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1.tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara või kohustiste puhul mittejälgitavad sisendid (tase 3).

Juhtkonna hinnangul tuleb tulumeetodil hinnatud kinnisvara, summas 2 012 000 eurot, liigitada tasemele 3. Eksperthinnangus on kinnistu hindamisel aluseks võetud järgmised eeldused: renditava hoone vakantsuse määr: 8%, kapitalisatsioonimäär 9%, diskontomäär 10,5%.

Juhtkond on, arvestades eelpool nimetatud sisendite kasutamisega kaasnevat ebakindlust, analüüsinud erinevate eelduste muutuse mõju hotelli kinnistu turuväärtusele järgnevalt:

	diskontomäär	vakantsuse määr	kinnistu väärtus
Kasutatud eeldus	10,5%	8%	2 012 345
Muudetud eeldus I	10,5%	15%	1 843 583
Muudetud eeldus II	10,5%	10%	1 964 127
Muudetud eeldus III	12%	10%	1 854 629

Kinnistute bilansilise maksumuse muutumist ümberhindluse tulemusel kajastati summas 456 526 eurot omakapitali kirje "Ümberhindluse reserv" suurendamisena.

Kui kinnistut oleks kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, oleks selle jääkmaksumus seisuga 31.12.2017.a. olnud 1,378 milj. eurot.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	23 498	8 697	2 200	34 395
Akumuleeritud kulum	-23 248	-6 462	-843	-30 553
Jääkmaksumus	250	2 235	1 357	3 842
Amortisatsioonikulu	-178	-1 061	-440	-1 679
31.12.2016				
Soetusmaksumus	23 498	8 697	2 200	34 395
Akumuleeritud kulum	-23 426	-7 523	-1 283	-32 232
Jääkmaksumus	72	1 174	917	2 163
Ostud ja parendused	5 760			5 760
Amortisatsioonikulu	-192	-1 063	-440	-1 695
31.12.2017				
Soetusmaksumus	29 258	8 697	2 200	40 155
Akumuleeritud kulum	-23 618	-8 586	-1 723	-33 927
Jääkmaksumus	5 640	111	477	6 228

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emaeettevõttelt	1 162 568	1 162 568		
Lühiajalised laenud kokku	1 162 568	1 162 568		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	252 714	53 187	199 527	
Pikaajalised laenud kokku	252 714	53 187	199 527	
Laenukohustised kokku	1 415 282	1 215 755	199 527	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emaeettevõttelt	1 162 568	1 162 568		
Lühiajalised laenud kokku	1 162 568	1 162 568		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	304 336	51 570	252 766	
Pikaajalised laenud kokku	304 336	51 570	252 766	
Laenukohustised kokku	1 466 904	1 214 138	252 766	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	33 300	33 300
Ehitised	1 546 700	1 546 700
Kokku	1 580 000	1 580 000

Bilansipäeva seisuga oli ettevõttel kohustus Toom Tekstiil AS ees 1 162 568 eurot. Laen on lühiajaline, ilma intressita, tagasimakse tähtajaga 31.12.2018. Emaettevõtte on kinnitanud, et juhul kui AS-l Grand Hotel Viljandi puuduvad laenu tagasimakse tähtajal vahendid laenu tagastamiseks, siis pikendatakse laenu tähtaega.

Pikaajalise pangalaenu tähtaeg on 25.06.2020., intressimäär 6 kuu Euribor+3% aastas. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule ning emaeettevõtja garantii.

Pikaajalise pangalaenu saldo 2017 aasta alguses oli 304 336 eurot, tasutud 51 622 eurot, jääk aasta lõpuks 252 714 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 670	24 670
Võlad töövõtjatele	22 994	22 994
Maksuvõlad	19 189	19 189
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Saadud ettemaksed	2 664	2 664
Kokku võlad ja ettemaksed	69 532	69 532
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 623	14 623
Võlad töövõtjatele	15 659	15 659
Maksuvõlad	17 253	17 253
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	47 550	47 550

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele maksmata arved	24 670	14 623
Kokku võlad tarnijatele	24 670	14 623

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	14 108	12 517
Puhkusetasude kohustis	8 886	3 142
Kokku võlad töövõtjatele	22 994	15 659

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	15	15
Kokku muud võlad	15	15
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	15	15
Kokku muud võlad	15	15

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	42 000	42 000
Aktsiate arv (tk)	70 000	70 000
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	772 972	618 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	772 972	618 949
Kokku müügitulu	772 972	618 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	483 066	357 119
Restoranid jm. toitlustuskohad	278 673	248 900
Muud teenindavad tegevused	6 737	7 634
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 496	5 296
Kokku müügitulu	772 972	618 949

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	333	0
Muud	958	728
Kokku muud äritulud	1 291	728

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	116 147	106 704
Energia	37 274	39 627
Elektrienergia	37 274	39 627
Tööjõurent	5 487	4 927
Tööjõukulud	230 034	202 722
Amortisatsioonikulu	45 526	45 422
Muud	59 058	45 807
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	493 526	445 209

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	982	0
Mitmesugused bürookulud	61	144
Lähetuskulud	131	267
Tööjõukulud	17 620	19 046
Vahendus- ja komisjonitasud	18 579	12 274
Muud	9 434	13 832
Kokku turustuskulud	46 807	45 563

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	19 481	19 873
Soojusenergia	19 481	19 873
Mitmesugused bürookulud	1 828	2 217
Koolituskulud	1 395	1 107
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 841	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	326	0
Tööjõukulud	65 506	39 462
Amortisatsioonikulu	1 696	1 679
Muud	45 749	44 509
Kokku üldhalduskulud	140 822	108 847

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	219 329	181 132
Sotsiaalmaksud	74 488	61 635
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	293 817	242 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	20
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	19
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	628	6 903
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	34
Muud	78	1 227
Kokku muud ärikulud	706	8 164

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	8 540	10 114
Intressikulu kapitalirendilt	0	290
Kokku intressikulud	8 540	10 404

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangadeposiidi intress	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Toom Tekstiil
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Toom Tekstiil
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	62 215	1 169 480	1 162 568

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Toom Tekstiil AS	8 200

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	83 975	13 266	22 514	10 284
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	778	615	11	1 678

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Laenulepingud emaettevõtjaga on lühiajalised ning nendelt pooltevahelisel kokkuleppel intresse ei arvestata

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Aksiaselts Grand Hotel Viljandi (registrikood: 10741690) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLIMAR TOOM	Juhatuse liige	17.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Grand Hotel Viljandi aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktiaselts Grand Hotel Viljandi (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust ja rahavoogusid kooskõlasrahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtkonna vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Veiber

Vandeauditori number 295

Osaühing Audiitoribüroo Revisor

Auditiorettevõtja tegevusloa number 38

Tartu tn 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71004

17.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Grand Hotel Viljandi (registrikood: 10741690) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VEIBER	Vandeaudiitor	17.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-404 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 865
Kokku	-320 493
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-320 493
Kokku	-320 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	483066	62.49%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	278673	36.05%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	6737	0.87%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4496	0.58%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4355800
Faks	+372 4355805
E-posti aadress	arved@ghv.ee