

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi

registrikood: 10741690

tänavatalu nimi, Tartu 11/Lossi 29

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 4355800

faks: +372 4355805

e-posti aadress: info@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	15
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 9 Kapitalirent	19
Lisa 10 Laenukohustised	20
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Võlad tarnijatele	21
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 14 Muud võlad	22
Lisa 15 Aktsiakapital	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 19 Turustuskulud	23
Lisa 20 Üldhalduskulud	23
Lisa 21 Tööjõukulud	24
Lisa 22 Muud ärikulud	24
Lisa 23 Intressikulud	24
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 25 Seotud osapooled	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

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 aasta keskmine tubade täituvus oli 33,44% (2015a 28,31%) Hotelli täituvus oli suurem suvekuudel. Maist augustini oli see 42,05%.(2015a mai-aug 35,74%)

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

Tulud, kulud ja kasum

2016.aastal oli AS Grand Viljandi müügitulu 618 949 eurot (2015a. 540 677 eurot).

Pakutavate teenuste valiku osas muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
müügitulu (eurodes)	618 949	540 677
brutokasum (eurodes)	173 740	142 227
puhaskasum (eurodes)	1494	3418
käibe kasv (%)	14,48	-5,52
puhasrentaablus (%)	0,24	0,63
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	0,06
võlakordaja (kordades)	0,88	0,9
ROA (%)	0,09	0,19
ROE(%)	0,73	1,93

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- käibe kasv (%)= (müügitulu 2016-müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100
- puhasrentaablus (%)= 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

2016.aastal investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse 28 809 euro väärtuses.

Personal

AS Grand Hotel Viljandi keskmine töötajate arv majandusaastal oli 20 ning arvestatud tasude kogusumma 181 132 eurot

Ettevõtte juhatus on 1-liikmeline, nõukogu 3-liikmeline. Nõukogu liikmetele 2016.a.tasusid ei makstud. Juhatusel liikme tasud olid 2016.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.

2017.a suurimaks eesmärgiks on investeerida klientide heaolusse ja muuta hotell veelgi atraktiivsemaks ning peresõbralikumaks.Oleme alustanud hotelli juurdeehituse projekteerimist eesmärgiga avada Viljandis 2018-2019 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 hooldusi. 2017. aasta esimesel poolel alustatakse SPA-arenduse detailplaneeringut

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 434	37 087	2
Nõuded ja ettemaksed	14 675	22 399	3
Varud	13 056	13 942	5
Kokku käibevarad	52 165	73 428	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 664 733	1 679 893	7
Immateriaalsed põhivarad	2 163	3 842	8
Kokku põhivarad	1 666 896	1 683 735	
Kokku varad	1 719 061	1 757 163	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 214 138	1 216 971	10
Võlad ja ettemaksed	47 550	42 127	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 261 688	1 259 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	252 766	320 812	10
Kokku pikaajalised kohustised	252 766	320 812	
Kokku kohustised	1 514 454	1 579 910	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	15
Ülekurss	440 990	440 990	
Kohustuslik reservkapital	13 052	13 052	
Muud reservid	112 923	87 063	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-405 852	-409 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 494	3 418	
Kokku omakapital	204 607	177 253	
Kokku kohustised ja omakapital	1 719 061	1 757 163	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	618 949	540 677	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-445 209	-398 450	18
Brutokasum (-kahjum)	173 740	142 227	
Turustuskulud	-45 563	-37 876	19
Üldhalduskulud	-108 847	-83 383	20
Muud äritulud	728	722	17
Muud ärikulud	-8 164	-3 349	22
Äriksusum (kahjum)	11 894	18 341	
Intressikulud	-10 404	-14 946	23
Muud finantstulud ja -kulud	4	23	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 494	3 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 494	3 418	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 894	18 341	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	47 100	45 996	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	6 903	2 360	
Kokku korrigeerimised	54 003	48 356	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-625	2 985	
Varude muutus	1 041	-2 442	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 416	-62	
Laekunud intressid	4	23	
Kokku rahavood äritegevusest	71 733	67 201	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-28 810	-33 259	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	17 507	7 000	
Antud laenud	0	-8 200	
Antud laenude tagasimaksed	8 200	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 103	-34 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	51 646	77 310	
Saadud laenude tagasimaksed	-101 695	-105 856	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-20 830	-4 361	
Makstud intressid	-10 404	-14 946	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 283	-47 853	
Kokku rahavood	-12 653	-15 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 087	52 198	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 653	-15 111	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 434	37 087	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	42 000	440 990	13 052	66 273	-409 270	153 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)					3 418	3 418
Muutused reservides				20 790		20 790
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

Tava puhaskasum aktsia kohta 2015 a 0,05 eurot

Tava puhaskasum aktsia kohta 2016 a 0,02 eurot

Lahustuv puhaskasum aktsia kohta 2015 a. 0,05 eurot

Lahustuv puhaskasum aktsia kohta 2016 a 0,02 eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Grand Hotel Viljandi (edaspidi ka Ettevõtte) 2016.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, metoodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui finantsaruannete kirjade 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

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Kõikidel uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel, mis hakkasid esmakordselt kehtima 01.01.2016 algaval aruandeaastal, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2016 või hilisematel perioodidel:

“Avalikustamise projekt” – IAS 1 muudatused (rakendub 1.jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandeperioodidele)

Muudatused selgitavad standardi IAS 1 juhiseid olulisuse, info koondamise, vahesummade esitamise, finantsaruannete struktuuri ja arvestuspõhimõtete avalikustamise osas.

Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

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 müüduid 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 arvestusmodeli 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 rendilepingut kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt.

Ettevõtte hindab muudatuste mõju finantsaruandele.

“Avalikustamise projekt” – IAS 7 muudatused

(rakendub 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Muudetud standard IAS 7 nõuab finantseerimistegevusest tekkinud kohustuste alg- ja lõppsaldo vahel toimunud liikumiste avalikustamist.

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.

Ülejäanud 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:

õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

laenu- ja nõuded;

lunastustähtajani hoitavad investeeringud;

müügiootel finantsvarad.

31. detsember 2016 seisuga esines Ettevõttel üksnes selliseid finantsvarasid, mida klassifitseeritakse laenu- ja nõuete-.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Raha ja raha ekvivalendid 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 ümberhindusel tekkinud valuutakursi erinevused, kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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

Nõuded ja ettemaksed

Laenu- ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mida ei klassifitseerita tuletisinstrumentideks ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenu- ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel 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 intressimäärist. 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 arvetega 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 320 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 võimalikku 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%

Muu inventar 5-10%

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 akumuleeritud 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 akumuleeritud kulum.

Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninormid aastas immateriaalsele põhivarale.

Ostetud kaubamärk 20%

Arvutiprogramm 40%

Tarkvara litsents 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Rendid

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

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 finantskohustused (võlad hankijatele, laenukohustused, võlakirjad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul, kui Ettevõtte puudub tingimusteta õigus kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Netoarvestused

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse vastavalt äriseadustikule iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb ettevõtte reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Ümberhindluse reserv

Ümberhindluse reserv on tekkinud maa ja ehitiste kajastamisest õiglasest väärtusest. Lisainformatsioon rakendatavatest arvestuspõhimõtetest on esitatud käesoleva lisa lõigus „Materiaalne põhivara“.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 usaldusväärselt määratav.

Jaemüük

Tulu kaupade müügist kajastatakse müügitehingu 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 müügitehingu 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 müügitehingu 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 usaldusväärselt 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 kasumiaruande 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 usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine ei ole kindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt. Intressitulu kajastatakse kasumiaruande kirjel „Finantstulud“.

Maksustamine

Tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Ettevõtte tulumaks Eestis

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu ei maksa, mistõttu ei eksisteeri ka varade ja kohustuste bilansiiste väärtuste ning maksubaasi ajutistest erinevustest tekkinud edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest (kuni 31.12.2014 oli kehtiv maksumäär 21/79 väljamakstud netodividendidest).

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. 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 erasikutest 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 „Ülekurs“. 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 ettevõtte 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 kuludes 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 varadele 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 müügiipotentsiaalst ning võimalikust neto realiseerimismaksumusest; materjali hindamisel lähtutakse selle kasutuspotentsiaalst 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 tootmisseadmete ja tootmisega seotud muu põhivara eeldatavat kasulikku eluiga lähtudes nende eeldatavast kasulikkusest tööeas. Kasuliku eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab tootmismahte ja tingimusi. Jaekaubanduses kasutatava põhivara eluea määramisel võetakse arvesse periood, mille jooksul nimetatud varaobjekt eeldatavalt võtab osa tulude genereerimisest ning rendilepingute pikkus. Piiramatul kasutuseaiga 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 juhatuse 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 määratlemist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on Ettevõtte juhatusel. Ettevõtte nõukogu teostab järelevalvet juhatuse riskide maandamiseks võetud meetmete üle.

Intressirisk

Ettevõtte pikaajalised võlakohustused 31. detsember 2015 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 õigeaegseks täitmiseks. Ettevõtte põhimõtteks likviidsuse juhtimisel on tagada piisavate likviidsete vahendite olemasolu kohustuste tähtaegseks 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 müügimahtusid 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 Ettevõtteel 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 2015 seisuga ja 31. detsember 2014 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas ja pangas	24 434	37 087
Kokku raha	24 434	37 087

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 400	7 400
Ostjatelt laekumata arved	8 757	8 757
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 357	-1 357
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 200	8 200
Ettemaksed	6 799	6 799
Tulevaste perioodide kulud	6 799	6 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 399	22 399

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	2 560	8 757
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 357
Kokku nõuded ostjate vastu	2 560	7 400

	31.12.2015	31.12.2016
Tähtaeg saabumata	3289	905
kuni 30 päeva	3485	107
Üle 30 päeva	300	
Üle 90 päeva	326	1548

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	5 633	5 522
Müügiks ostetud kaubad	7 267	8 420
Ettemaksed varude eest	156	0
Kokku varud	13 056	13 942

Kuluks kantud varusid (müüdud kaupade ja toodangu soetusmaksumus):

2015	2016
86077	106 660

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 454	786
Üksikisiku tulumaks	4 654	4 222
Erisoodustuse tulumaks	87	67
Sotsiaalmaks	9 770	8 780
Kohustuslik kogumispension	588	491
Töötuskindlustusmaksed	700	559
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 253	14 905

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	33 300	1 546 700	60 869	14 317	192 658	267 844	474 965	2 322 809
Akumuleeritud kulum		0	-29 532	-8 770	-159 404	-197 706	-445 581	-643 287
Jääkmaksumus	33 300	1 546 700	31 337	5 547	33 254	70 138	29 384	1 679 522
Ostud ja parendused		10 209		1 481	16 351	17 832	5 218	33 259
Amortisatsioonikulu			-3 958	-1 040	-5 038	-10 036	-3 779	-13 815
Müügid					-9 360	-9 360		-9 360
Muud muutused		-10 209		351	145	496		-9 713
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	17 506	7 000
Muud masinad ja seadmed	17 506	7 000
Kokku	17 506	7 000

Maa ja ehitiste ümberhindlus.

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

Arco Real Estate AS poolt 31.01.2014.a. koostatud eksperthinnangu kohaselt on kinnisasja turuväärtuseks 1 580 000 eurot.

Sama hindamiseksperit on esitanud kinnituskirja, et 31.12.2014.a. seisuga ei ole nimetatud kinnisasja turuväärtus muutunud. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et 2016.aastal hotelliteenuste müügil olulisi muudatusi ei toimunud, samuti ei olnud muutusi kohalikul üüriturul. Seega otsustas juhtkond jätta kinnisasja turuväärtuse samale hinnatasemele 2015.a.lõpuga.

Võrreldavate tehingute puudumise tõttu kasutasid eksperdid hotellihoone hindamisel tulumeetodit, mis põhineb oodatava tulu nüüdisväärtusel. Seejuures ei võimaldanud hotelli madal täituvus kasutada hotelliteenuste müügil põhinevat tulu. Nimetatud teguritest tulenevalt on hotellikinnistu hindamisel kasutatud rahavoogude nüüdisväärtusel põhinevat tulumeetodit, mida rakendati läbi võimaliku ruumide väljarendimisest 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 1 580 000 eurot, liigitada tasemele 3. Ekspert hinnangus on kinnistu hindamisel aluseks võetud järgmised eeldused: renditava hoone vakantsuse määr: 10%, diskontomäär 13%.

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	12,5%	10%	1 579 612
Muudetud eeldus I	10%	10%	1 735 185
Muudetud eeldus II	12,5%	15%	1 491 063
Muudetud eeldus III	15%	15%	1 638 788

Kinnistute bilansilise maksumuse muutumist ümberhindluse tulemusel kajastati summas 25 861 eurot omakapitali kirje "Ümberhindluse reserv" suurendamisena.

Kui kinnistut oleks kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, oleks selle jääkmaksumus seisuga 31.12.2016.a. olnud 1,413 milj. eurot.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	23 377	7 631	3 387	34 395
Akumuleeritud kulum	-21 580	-3 907	-3 387	-28 874
Jääkmaksumus	1 797	3 724	0	5 521
Amortisatsioonikulu	-440	-1 062	-177	-1 679
Ümberklassifitseerimised	121	1 066	-1 187	
Muud muutused	-1 228	-1 493	2 721	0
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

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	20 830	4 430	16 400	6 kuu EURIBOR+2%	Euro	15.12.2017
Kapitalirendikohustised kokku	20 830	4 430	16 400			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015

Masinad ja seadmed	0	27 379
Kokku	0	27 379

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emattevõttelt	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	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emattevõttelt	1 162 568	1 162 568		
Lühiajalised laenud kokku	1 162 568	1 162 568		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	354 385	49 973	304 412	
Pikaajalised laenud kokku	354 385	49 973	304 412	
Kapitalirendikohustised kokku	20 830	4 430	16 400	
Laenukohustised kokku	1 537 783	1 216 971	320 812	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	33 300	33 300
Ehitised	1 546 700	1 546 700
Kokku	1 580 000	1 580 000

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte kohustus Toom Tekstiil AS ees 1 162 568 eurot. Laen on lühiajaline, ilma intressita, tagasimakse tähtajaga 31.12.2017. Emattevõtte on kinnitanud, et juhul kui AS-i Grand Hotel Viljandi puuduvad laenu tagasimakse tähtajal vahendid laenu tagastamiseks, siis pikendatakse laenu tähtaega.

Ettevõtte pikaajaline pangalaen refinantseeriti 2015.aastal DNB Pank AS poolt, laenu tähtaeg on 25.06.2020., intressimäär 6 kuu Euribor+3% aastas. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule ning emattevõtja garantii.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 720	14 720
Võlad töövõtjatele	12 338	12 338
Maksuvõlad	14 905	14 905
Muud võlad	164	164
Muud viitvõlad	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	42 127	42 127

Lisa 12 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele maksmata arved	14 623	14 720
Kokku võlad tarnijatele	14 623	14 720

Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	12 517	8 790
Puhkusetasude kohustis	3 142	3 548
Kokku võlad töövõtjatele	15 659	12 338

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	15	15
Kokku muud võlad	15	15
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	164	164
Kokku muud võlad	164	164

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	42 000	42 000
Aktsiate arv (tk)	70 000	70 000
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	618 949	540 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	618 949	540 677
Kokku müügitulu	618 949	540 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	357 119	329 653
Restoranid jm. toitlustuskohad	248 900	198 870
Muud teenindavad tegevused	7 634	5 984
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 296	6 170
Kokku müügitulu	618 949	540 677

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	728	722
Kokku muud äritulud	728	722

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	106 704	86 077
Energia	39 627	45 842
Elektrienergia	39 627	34 512
Soojusenergia	0	11 330
Tööjõurent	4 927	0
Tööjõukulud	202 722	161 168
Amortisatsioonikulu	45 422	44 317
Muud	45 807	61 046
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	445 209	398 450

Lisa 19 Turustuskulud (eurodes)

	2016	2015
Transpordikulud	0	1 746
Mitmesugused bürookulud	144	0
Lähetuskulud	267	4 122
Tööjõukulud	19 046	11 776
Vahendus- ja komisjonitasud	12 274	8 866
Muud	13 832	11 366
Kokku turustuskulud	45 563	37 876

Lisa 20 Üldhalduskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	19 873	7 604
Elektrienergia	0	568
Soojusenergia	19 873	7 036
Transpordikulud	0	3 088
Mitmesugused bürookulud	2 217	853
Koolituskulud	1 107	320
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 357
Tööjõukulud	39 462	36 429
Amortisatsioonikulu	1 679	1 679
Muud	44 509	32 053
Kokku üldhalduskulud	108 847	83 383

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	181 132	144 298
Sotsiaalmaksud	61 635	46 569
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	242 767	190 867
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	19	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	6 903	2 360
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	0
Muud	1 227	989
Kokku muud ärikulud	8 164	3 349

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	10 114	14 455
Intressikulu kapitalirendilt	290	491
Kokku intressikulud	10 404	14 946

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangadeposiidi intress	4	23
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	23

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Toom Tekstiil
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 162 568	1 163 863

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Toom Tekstiil AS	8 200

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Toom Tekstiil AS	8 200

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	22 514	10 284	15 256	6 992
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11	1 678	23	569

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	12 000	13 000

Laenulepingud emaettevõtjaga on lühiajalised ning nendelt pooltevahelisel kokkuleppel intresse ei arvestata

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2017

Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi (registrikood: 10741690) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLIMAR TOOM	Juhatuse liige	24.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest 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 arvamusele.

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. Põhjendatud 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 arvamusele. 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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

Auditorettevõtja tegevusloa number 38

Tartu 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71004

24.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi (registrikood: 10741690) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VEIBER	Vandeaudiitor	24.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-405 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 494
Kokku	-404 358
Jaotamine	
Kokku	-404 358

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	357119	57.70%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	248900	40.21%	Ei
Mujal liigitamata tervishoiualad	86909	7634	1.23%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5296	0.86%	Ei

Sidevahendid

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