

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ KOIDULAPARK HOTELL

**registrikood:** 10793786

**tänavaga nimi ja maja number:** Kuninga 38

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 80014

**telefon:** +372 4477032

**faks:** +372 4477033

**e-posti aadress:** maidu.kaasik@aaviklaw.ee, info@koidulaparkhotell.ee

**veebilehe aadress:** www.koidulaparkhotell.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 4 Varud                                | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 9 Osakapital                           | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 13 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |

## Tegevusaruanne

2016. aasta Koidulapark Hotell OÜ netokäive oli 230 tuhat eurot. Kinnisvara väljarentimisest saadud tulu üle 20 tuhande euro. Realiseerimise netokäibest 60% moodustas otsemüük reisikorraldajatele, sealhulgas Soome reisikorraldajatele 91%. Interneti-broneerimissüsteemide kaudu müüdi 14% tubadest. Majutusteenuse netokäive koos hommikusöögiga oli 188 tuhat eurot, ülejäänud toitlustusteenuse käive üle nelja tuhande euro ning lobby-baari käive ligi 16 tuhat eurot. Muude teenuste netokäive 2016. aastal oli üks tuhat eurot. Külastajaid oli Koidulapark Hotellis 2016. aastal võrreldes 2015. aastaga 9% vähem, hooaeg algas märtsi lõpus ja kestis tavapäraselt septembri lõpuni. Müüdi 3196 tuba, külastajaid oli 2411 ja ööbijaid 6106. Hotelli keskmine täituvus hooajal oli 47%. Jätkatud on majanduslikult stabiilselt. 2017. a. on plaan jätkata stabiilselt, otsida uusi kontakte reisibüroodega ja täiustada pidevalt interneti kaudu müüki lõpptarbijatele.

2016. aastal põhivaradesse ei investeeritud. 2017. aastal on kavas edasi parendada hotelli tubade sisustust.

Ettevõttes töötas 2016. aastal hooajal märtsist oktoobrini keskmiselt 7 töötajat. Aastaringiselt töötas alaliselt 1 töötaja. 2016. aasta palgakulu oli 80 tuhat eurot, töötajate keskmine brutotöötasu oli 706 eurot kuus. Koidulapark Hotell OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. 2016. aasta jooksul juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

| Finantskokkuvõte        | 2016    | 2015    |
|-------------------------|---------|---------|
| Müügitulu               | 230 456 | 235 360 |
| Ärikasum                | 47 483  | 40 187  |
| Aruandeaasta puhaskasum | 48 494  | 41 141  |
| Käibevara kokku         | 246 446 | 177 150 |
| Põhivara kokku          | 443 761 | 464 501 |
| Varad kokku             | 690 207 | 641 651 |
| Lühiajalised kohustused | 5 622   | 5 560   |
| Omakapital kokku        | 684 585 | 636 091 |

| Suhtarvud                       | 2016   | 2015   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Käibe ärirentaablus (%)         | 20.60% | 17.07% |
| Vara puhasrentaablus (%)        | 7.03%  | 6.41%  |
| Omakapitali puhasrentaablus (%) | 7.08%  | 6.47%  |
| Soliidsuskordaja (korda)        | 0.99   | 0.99   |
| Maksevõime kordaja (korda)      | 43.8   | 31.86  |

Käibe ärirentaablus = ärikasum / müügitulu \* 100

Vara puhasrentaablus = puhaskasum / keskmine vara \* 100

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / keskmine omakapital \* 100

Soliidsuskordaja = omakapital / kohustused + omakapital

Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 239 109        | 77 414         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 687          | 98 278         | 3, 5    |
| Varud                                        | 1 650          | 1 458          | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>246 446</b> | <b>177 150</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 165 054        | 169 538        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 278 707        | 294 963        | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>443 761</b> | <b>464 501</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>690 207</b> | <b>641 651</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 622          | 5 560          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 622</b>   | <b>5 560</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 622</b>   | <b>5 560</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 633 279        | 592 138        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 48 494         | 41 141         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>684 585</b> | <b>636 091</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>690 207</b> | <b>641 651</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 230 456       | 235 360       | 10      |
| Muud äritulud                               | 0             | 3 448         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -19 913       | -23 451       | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -61 048       | -71 036       |         |
| Tööjõukulud                                 | -80 169       | -79 673       | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -19 992       | -22 273       |         |
| Muud ärikulud                               | -1 851        | -2 188        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>47 483</b> | <b>40 187</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1 011         | 954           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>48 494</b> | <b>41 141</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>48 494</b> | <b>41 141</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ KOIDULAPARK HOTELL 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ KOIDULAPARK HOTELL kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeem 1.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruannetes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuse. Varud on bilansis kajastatud FIFO meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 3%.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, kuna juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine mõistliku kulu ja pingutusega võimalik.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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.

### Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016     | 31.12.2015    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Pangakontod       | 235 650        | 74 902        |
| Sularaha          | 3 459          | 2 512         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>239 109</b> | <b>77 414</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 821         | 1 821          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 821         | 1 821          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 991           | 991            |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 638           | 638            | 5       |
| Muud nõuded                        | 1 770         | 1 770          |         |
| Laenunõuded                        | 1 770         | 1 770          |         |
| Ettemaksed                         | 467           | 467            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 467           | 467            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 687</b>  | <b>5 687</b>   |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 171         | 1 171          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 171         | 1 171          |         |
| Muud nõuded                        | 96 770        | 96 770         |         |
| Laenunõuded                        | 96 770        | 96 770         |         |
| Ettemaksed                         | 337           | 337            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 337           | 337            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>98 278</b> | <b>98 278</b>  |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 1 650        | 1 458        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>1 650</b> | <b>1 458</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | -268       | 0          | -120       |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 138        | 0          | 284        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 366        | 0          | 720        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 21         | 0          | 37         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 26         | 0          | 49         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 638        |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>638</b> | <b>283</b> | <b>0</b>   | <b>970</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |                |                |
|------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                        |               |                | Kokku          |
|                        | Maa           | Ehitised       |                |
| <b>31.12.2014</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 30 540        | 149 460        | 180 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -5 978         | -5 978         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>30 540</b> | <b>143 482</b> | <b>174 022</b> |
|                        |               |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | 0             | -4 484         | -4 484         |
|                        |               |                |                |
| <b>31.12.2015</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 30 540        | 149 460        | 180 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -10 462        | -10 462        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>30 540</b> | <b>138 998</b> | <b>169 538</b> |
|                        |               |                |                |
| Amortisatsioonikulu    | 0             | -4 484         | -4 484         |
|                        |               |                |                |
| <b>31.12.2016</b>      |               |                |                |
| Soetusmaksumus         | 30 540        | 149 460        | 180 000        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -14 946        | -14 946        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>30 540</b> | <b>134 514</b> | <b>165 054</b> |

|                                                | 2016   | 2015   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 20 881 | 20 064 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |          |                            |                         |                    |                             | Kokku    |
|---------------------|--------|----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                     | Maa    | Ehitised |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
|                     |        |          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |          |
| 31.12.2014          |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 62 670 | 429 660  | 2 562                      | 33 070                  | 35 632             | 56 402                      | 584 364  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -188 567 | -1 796                     | -28 248                 | -30 044            | -53 002                     | -271 613 |
| Jääkmaksumus        | 62 670 | 241 093  | 766                        | 4 822                   | 5 588              | 3 400                       | 312 751  |
|                     |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu |        | -13 961  | -576                       | -2 731                  | -3 307             | -520                        | -17 788  |
|                     |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| 31.12.2015          |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 62 670 | 429 660  | 2 562                      | 33 070                  | 35 632             | 56 402                      | 584 364  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -202 528 | -2 372                     | -30 979                 | -33 351            | -53 522                     | -289 401 |
| Jääkmaksumus        | 62 670 | 227 132  | 190                        | 2 091                   | 2 281              | 2 880                       | 294 963  |
|                     |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -13 918  | -190                       | -1 627                  | -1 817             | -521                        | -16 256  |
|                     |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| 31.12.2016          |        |          |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus      | 62 670 | 429 660  | 2 562                      | 33 070                  | 35 632             | 56 402                      | 584 364  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -216 446 | -2 562                     | -32 606                 | -35 168            | -54 043                     | -305 657 |
| Jääkmaksumus        | 62 670 | 213 214  | 0                          | 464                     | 464                | 2 359                       | 278 707  |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 661        | 1 661          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 002        | 1 002          |         |
| Maksuvõlad                       | 283          | 283            | 5       |
| Muud võlad                       | 1 315        | 1 315          |         |
| Intressivõlad                    | 771          | 771            |         |
| Muud viitvõlad                   | 544          | 544            |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 361        | 1 361          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 361        | 1 361          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 622</b> | <b>5 622</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 470        | 1 470          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 771          | 771            |         |
| Maksuvõlad                       | 970          | 970            | 5       |
| Muud võlad                       | 771          | 771            |         |
| Intressivõlad                    | 771          | 771            |         |
| Saadud ettemaksed                | 1 578        | 1 578          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 217          | 217            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 361        | 1 361          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 560</b> | <b>5 560</b>   |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

OÜ KOIDULAPARK HOTELL osakapital, 2556 eurot, jaguneb osanike vahel järgmiselt:

1. Osaühing King Invest (10672195), osaluse suurus 50%, nimiväärtusega 1278€eurot;
2. Osaühing Net Systems (10576652), osaluse suurus 50%, nimiväärtusega 1278€eurot.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>230 456</b> | <b>235 360</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>230 456</b> | <b>235 360</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Majutusteenused                             | 188 697        | 193 748        |
| Toitlustamine                               | 20 476         | 20 139         |
| Renditulu kinnisvarainvesteeringult         | 20 881         | 20 064         |
| Muu                                         | 402            | 1 409          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>230 456</b> | <b>235 360</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 19 913        | 23 451        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>19 913</b> | <b>23 451</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 59 886        | 59 345        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 20 283        | 20 166        |
| Töövõimetushüvitis                             | 0             | 163           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>80 169</b> | <b>79 674</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 7             | 6             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 991        | 1 002      | 321        | 771        |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 1 770      | 771        | 96 770     | 771        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2016   | 2015   |
| Arvestatud tasu                                                               | 15 558 | 14 492 |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

**OÜ KOIDULAPARK HOTELL (registrikood: 10793786) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNIS KAASIK       | Juhatuse liige     | 29.05.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 633 279        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 48 494         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>681 773</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>681 773</b> |

Ei jaotarta

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 633 279        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 48 494         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>681 773</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid                                             | 55101      | 188697          | 81.88%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 20881           | 9.06%       | Ei             |
| Restoranid jm toitude kohad                          | 56101      | 20476           | 8.88%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Osaühing King Invest | 10672195                            | Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti | 1278 EUR (Lihtomand)      |
| Osaühing Net Systems | 10576652                            | Viimsi vald, Harju maakond, Eesti                | 1278 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Liik              | Sisu                      |
| Telefon           | +372 4477032              |
| Faks              | +372 4477033              |
| E-posti aadress   | info@koidulaparkhotell.ee |
| E-posti aadress   | maidu.kaasik@aaviklaw.ee  |
| Veebilehe aadress | www.koidulaparkhotell.ee  |