

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AS Sokotel

registrikood: 10953787

tänava/talu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 56809606, +372 6809300

faks: +372 6809304

e-posti aadress: viru.reservation@sok.fi

veebilehe aadress: www.viru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 7 Raha	13
Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 9 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Varud	14
Lisa 12 Materiaalne põhivara	15
Lisa 13 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 14 Kasutusrent	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 18 Aktsiakapital	18

Tegevusaruanne

AS-i Sokotel põhitegevuseks on hotelli-, konverentsi- ja restoraniteenuste müük Eesti Vabariigis.

Aastal 2013 oli ettevõtte käive 16 753 tuhat eurot (2012. aastal 16 611 tuhat eurot), mis jaguneb tegevusvaldkondade kaupa alljärgnevalt:

- Majutus	9 079 tuhat eurot (2012. aastal 8 790 tuhat eurot)
- Toitlustus	6 996 tuhat eurot (2012. aastal 7 085 tuhat eurot)
- Konverentsiteenused	455 tuhat eurot (2012. aastal 516 tuhat eurot)
- Muu müük	223 tuhat eurot (2012. aastal 220 tuhat eurot)

2013. aastal majutusteenuste nõudluse kasv Tallinnas püsis stabiilsena. Samas tõusis hotellitoa keskmine hind turul võrreldes eelmise aastaga 9%. Sokos Hotel Viru suutis lisaks keskmisele hinnale kasvatada ka külalistajate arvu.

2013. aastal jätkus hotelli teenuste ja teeninduse kvaliteedi arendamine lähtuvalt Sokos Hotels keti kontseptsioonide põhimõtetest ning arvestades turu arenguid. Kliendiuuringute kohaselt hindasid hotelli külalised pakutavat teeninduse kvaliteeti väga kõrgelt.

Sokos Hotel Viru jätkus planeeritud hotellitubade kapitaalremont ja 2013. aasta alguses renoveeriti 66 hotellituba ning 2015. aasta alguseks saavad renoveeritud kõik hotelli kõrgosa 423 tuba.

2014. aastal püsib turismisektoris nõudlus ilmselt stabiilsena või kasvab pisut. Toahindade mõõdukas kasvutrend jätkub.

Keskmine töötajate arv 2013. aastal oli 261 töötajat (2012. aastal 244 töötajat) ning palkade ja lisatasude kogusumma koos riigimaksudega oli 2 687 tuhat eurot (2012. aastal 2 867 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele on 2013. aastal makstud tasusid, s.h. preemiaid ja muid soodustusi, summas 93 tuhat eurot (2012. aastal 79 tuhat eurot). Nõukogu liikmetele tasu makstud ei ole.

Finantssuhtarvud

	2013	2012
Likviidsuskordaja	7,2	6,1
Varade tootlus (ROA)	22,9%	28,7%
Omakapitali tootlus (ROE)	26,2%	33,7%
Käibe kasv	0,9%	12,5%
Kasumi kasv	4,2%	261,7%
Puhasrentaabilus	0,12%	0,11%

Suhtarvude valemid
Likviidsuskordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
Varade tootlus (ROA) = emaettevõttele kuuluv puhaskasum / aasta keskmised koguvabad x 100
Omakapitali tootlus (ROE) = emaettevõttele kuuluv puhaskasum / aasta keskmine omakapital x 100
Käibe kasv = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 x 100
Kasumi kasv = (puhaskasum 2013 – puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 x 100
Puhasrentaabilus = puhaskasum / müügitulu x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	16 753	16 611	2
Muud äritulud	24	75	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 252	-2 281	3
Mitmesugused tegevuskulud	-9 575	-9 347	4
Tööjõukulud	-2 687	-2 867	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-306	-319	12,13
Muud ärikulud	-3	-3	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 954	1 869	
Muud finantstulud ja -kulud	6	12	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 960	1 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 960	1 881	

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 269	1 181	7
Nõuded ja ettemaksed	6 204	5 102	8
Varud	124	129	11
Kokku käibevara	7 597	6 412	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	28	28	
Materiaalne põhivara	1 868	1 109	12
Immateriaalne põhivara	33	11	13
Kokku põhivara	1 929	1 148	
Kokku varad	9 526	7 560	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 052	1 046	15
Kokku lühiajalised kohustused	1 052	1 046	
Kokku kohustused	1 052	1 046	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26	26	18
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 149	4 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 960	1 881	
Kokku omakapital	8 474	6 514	
Kokku kohustused ja omakapital	9 526	7 560	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 954	1 869	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	306	319	12,13
Kokku korrigeerimised	306	319	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 102	-1 327	8
Varude muutus	5	-6	11
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	114	15
Kokku rahavood äritegevusest	1 169	969	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 087	-380	12,13
Laekunud intressid	6	12	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 081	-368	
Kokku rahavood	88	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 181	580	7
Raha ja raha ekvivalentide muutus	88	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 269	1 181	7

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	26	339	4 268	4 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 881	1 881
31.12.2012	26	339	6 149	6 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 960	1 960
31.12.2013	26	339	8 109	8 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Heale Raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Hea Raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvuse põhimõttest. AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

AS Sokotel kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud ettevõtte poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, s.t. äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja osasid ning kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, hindamisel analüüsitakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muude tegevuskulude koosseisus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, materjal ja teenused".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui nad vastavad põhivara kajastamise kriteeriumitele. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Vara väärtuse langus

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise.

Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Muu immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalise struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooniperioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele. Immateriaalse põhivara amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	3-5
Arvutustehnika	3-5
Hotelli sisustus	3-7
Muu inventar ja sisseseade	3-10
Immateriaalne põhivara	3-5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.2008. aastal väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud AS-ga Sokotel (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on olitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 753	16 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 753	16 611
Kokku müügitulu	16 753	16 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	9 079	8 790
Toitlustus	6 996	7 085
Konverentsiteenused	455	516
Muu müük	223	220
Kokku müügitulu	16 753	16 611

Müügitulu all on kajastatud hotelli-, restorani- ja konverentsiteenuste müük seotud osapooltele summas 54 tuhat eurot (2012. aastal 39 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 998	-2 003
Muud	-254	-278
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 252	-2 281

Real „müügi eesmärgil ostetud kaubad“ kajastub oste seotud osapooltelt kokku summas 18 tuhat eurot (2012. aastal 14 tuhat eurot). Seotud

osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-5 943	-5 768
Sisustus- ja muud väikevahendid	-212	-201
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-862	-850
Ostetud koristus-, valve- jms. teenused	-218	-200
Reklaami- ja marketingikulud	-434	-423
Klienditeenindusvahendid (lauatarbed, menüüd jms.)	-302	-329
Esinejatele makstud tasud	-497	-478
IT kulud	-302	-293
Konsultatsiooni- ja eksperdikulud	-152	-161
Muud	-653	-644
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 575	-9 347

Real "Üür ja rent" on kajastatud ka tööjõu rent summas 199 tuhat eurot (2012. aastal: 194 tuhat eurot).

Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud ostetud teenuseid seotud osapooltelt kokku summas 668 tuhat eurot (2012. aastal 613 tuhat eurot) ja teenuste müüke seotud osapooltele kokku summas 3 tuhat eurot (2012. aastal 8 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 5 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-2 062	-2 217
Sotsiaalmaksud	-625	-650
Kokku tööjõukulud	-2 687	-2 867
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	167	168

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	6	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	12

Lisa 7 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	24	24
Raha teel	41	25
Arvelduskonto	1 204	1 132
Kokku raha	1 269	1 181

Lisa 8 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458
Ostjatelt laekumata arved	461	461
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3	-3
Muud nõuded	67	67
Ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide kulud	21	21
Nõuded gruppettevõtete vastu	5 658	5 658
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 204	6 204
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	483	483
Ostjatelt laekumata arved	486	486
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3	-3
Muud nõuded	108	108
Ettemaksed	37	37
Tulevaste perioodide kulud	37	37
Nõuded gruppettevõtete vastu	4 474	4 474
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 102	5 102

Nõuded ostjate vastu on esitatud detailsemalt lisa 9 Nõuded ostjate vastu.

Nõuded gruppettevõtete vastu on esitatud detailsemalt lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 9 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	461	486
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3	-3
Kokku nõuded ostjate vastu	458	483
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3	-9
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3	-3
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3	9
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3	-3

Nõuded ostjate vastu on esitatud ka lisas 8 Nõuded ja ettemaksed.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2	10
Üksikisiku tulumaks	59	58
Erisoodustuse tulumaks	3	3
Sotsiaalmaks	125	125
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	10	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	205	214

Maksuvõlad on esitatud ka lisas 15.

Lisa 11 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	124	129
Kokku varud	124	129

2013. aasta ja 2012. aasta jooksul ei ole varude allahindlusest tingitud mahakandmisi toimunud.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012					
Soetusmaksumus	8 247	181	153	153	8 581
Akumuleeritud kulum	-7 334	-138	0	0	-7 472
Jääkmaksumus	913	43	153	153	1 109
Ostud ja parendused	580	2	475	475	1 057
Amortisatsioonikulu	-284	-14	0	0	-298
Ümberklassifitseerimised	153	0	-153	-153	0
31.12.2013					
Soetusmaksumus	8 954	136	475	475	9 565
Akumuleeritud kulum	-7 592	-105	0	0	-7 697
Jääkmaksumus	1 362	31	475	475	1 868

Põhivara soetuse all on kajastatud hotelli tarvikute ost seotud osapoolelt summas 4 tuhat eurot (2012. aastal 1 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 13 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	133	133
Akumuleeritud kulum	-122	-122
Jääkmaksumus	11	11
Ostud ja parendused	30	30
Amortisatsioonikulu	-8	-8
31.12.2013		
Soetusmaksumus	162	162
Akumuleeritud kulum	-129	-129
Jääkmaksumus	33	33

Lisa 14 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	182	175

Kasutusrendituluna kajastati tulu nii 2013. kui 2012. aastal hotelli pindade osalisest edasirendist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	5 744	5 575

Nii 2013. aastal kui 2012. aastal renditi kinnisvara, tööruume, autosid ja väikevara.

Kasutusrentide näol on tegemist pikaajaliste mittekatkestatavate rendilepingutega, mida on tähtaja möödudes võimalik pikendada.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	423	423	0	0
Võlad töövõtjatele	235	235	0	0
Maksuvõlad	205	205	0	0
Muud võlad	20	20	0	0
Saadud ettemaksed	148	148	0	0
Võlad grupiettevõtetele	21	21	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 052	1 052	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	435	435	0	0
Võlad töövõtjatele	318	318	0	0
Maksuvõlad	214	214	0	0
Muud võlad	15	15	0	0
Saadud ettemaksed	48	48	0	0
Võlad grupiettevõtetele	16	16	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 046	1 046	0	0

Maksuvõlad on esitatud detailsemalt lisas 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.

Võlad grupiettevõtete vastu on esitatud detailsemalt lisas 16 Seotud osapooled.

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SOK Liiketoiminta Oy
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	SOK
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 658	21	4 474	16

2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	690	57
2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	628	47

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	93	79

Seoses kontsernisisese ümberstruktureerimisega 2013. aastal on muudetud kohustuste ja ostude jagunemist emaettevõtte ja teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate vahel.

31.12.2012 seisuga aastaaruandes olid emaettevõttega seotud tehingud järgnevad:

- Nõuded 2 509 tuhat eurot
- Kohustused 7 tuhat eurot
- Müügid 2 tuhat eurot
- Ostud 501 tuhat eurot

Nõuded gruppettevõtetele koosseisus on 31.12.2013 seisuga muuhulgas kajastatud kontserniettevõtte hoiule antud raha summas 4 miljonit eurot (31.12.2012 seisuga 2,5 miljonit eurot). Raha on kontserniettevõtte poolt 31.12.2013 seisuga pandud deposiitidele, tähtajaga 2-3 kuud ja intressiga 0,26-0,27%.

Nõuded gruppettevõtetele koosseisus on muuhulgas kajastatud S-Pankki Oy pangas Sokotel AS kontol hoitav raha (31.12.2013 seisuga 1 641 tuhat eurot, 31.12.2012 seisuga 1 964 tuhat eurot).

Emaettevõttelt ning teistelt gruppettevõtetelt on ostetud kaupu, teenuseid ja vähesel määral põhivara ning müüdud kaupu ja teenuseid.

Nõuded ja kohustused ema- ning gruppettevõtetele on esitatud ka lisades 8 ja 15.

Seotud osapooltega tehtud tehingud kajastuvad ka lisades 2, 3, 4 ja 12.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

31.12.2013 seisuga oli ettevõtte jaotamata kasum 8 109 tuhat eurot (2012. aastal 6 149 tuhat eurot). Kogu jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisega kaasneks tulumaksukohustus 1 703 tuhat eurot (2012. aastal 1 291 tuhat eurot).

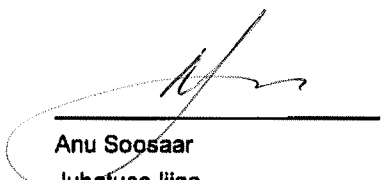
Lisa 18 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

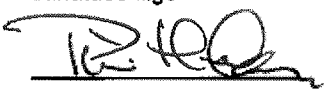
	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	26	26
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2013 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

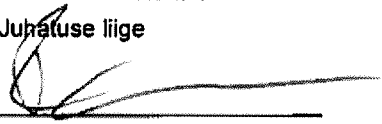
Käesolevaga kinnitame Sokotel AS 2013. a majandusaasta aruande:



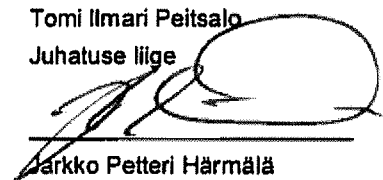
Anu Soosaar
Juhatuselige



Timo Juhani Hakala
Juhatuselige



Tomi Ilmari Peitsalo
Juhatuselige



Jarkko Petteri Härmälä
Juhatuselige

18 . juuni 2014. a

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Sokotel aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Sokotel raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Sokotel finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

19.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	19.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 960
Kokku	8 109

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta aruandeaasta kasum ettevõttesse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	9079000	54.19%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	6996000	41.76%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	455000	2.72%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	223000	1.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6809300
Faks	+372 6809304
Mobiiltelefon	+372 56809606
E-posti aadress	viru.reservation@sok.fi
Veebilehe aadress	www.viru.ee