

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Nordic Hotels

registrikood: 11149337

tänava/talu nimi, Viru väljak 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5040766, +372 6222920

faks: +372 6222921

e-posti aadress: feliks.magus@nordichotels.eu

veebilehe aadress: www.nordichotels.eu

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2017. aasta osutus väga heaks aastaks eelkõige tänu Eesti Euroopa Liidu eesistumisele teisel poolaastal. Nordic Hotel Forum oli üks ametlikke hotelle, kes teenindas eestistumise külalisi.

Juhatus jätkas investeringute tegemist nii töötajate koolitusse, teenuste arendamisse kui ka hotelli remonti eesmärgiga olla kõrge konkurentsivõimega.

Juhatus jätkas ka otsinguid uute hotellide avamiseks või üle võtmiseks nii Eestis kui ka välismaal.

tehti aktiivset müügi- ja turundusalast koostööd World Hotels'iga ja teiste koostööpartneritega nii kodu- kui ka välismaal ja tutvuti hotellindusala uuendustega maailma erinevates riikides.

Tulud, kulud ja kasum

aastal moodustas Nordic Hotels OÜ müügitulu 8 879 528 eurot, mis on 2016 aastaga võrreldes 12,1% parem.

Ärikulud moodustasid 7 980 685 eurot, sh tööjõukulud 2 204 476 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli 2 796 580 eurot. aasta lõpetati ettevõttes 865 670 eurose kasumiga.

Personal

OÜ Nordic Hotels juhatus on kolme liikmeline, kuhu kuuluvad Feliks Mägi, Tõnu Puidak ja Karin Põldma. Ettevõttes töötas 2017 aastal 120 töötajat. Juhatusel liikme tasu juhatusel liikmeks olemise eest maksti 2017 aastal kõigile kolmele juhatusel liikmele kokku summas 59 774 eurot. Palgakulu oli kokku 1 650 845 eurot ning sotsiaal- ja töötuskindlustuskulu arvestati 553 631 eurot.

Finantssuhtarvud

	31.12.2017	31.12.2016	Valem
Müügitulu	8 879 528	7 919 226	
Tulu kasv	12%	3%	(aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/ eelneva aasta müügitulu * 100
Puhaskasum/-kahjum	865 670	704 585	
Kasumi/-kahjumi kasv	23%	-17%	(aruandeaasta puhaskasum - eelneva aasta puhaskasum)/eelneva aasta puhaskasum*100
Puhasrentaabilus	10%	9%	puhaskasum/ müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4	4	käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)
Varade puhasrentaabilus(ROA)	31%	23%	puhaskasum/varad*100
Omakapitali puhasrentaabilus(ROE)	39%	28%	puhaskasum/omakapital*100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. Aasta majandusprognoosid on väga head nii Eestis kui ka meie teistel põhiturgudel. Samas puudub selline nõudluse generaator nagu 2017. aasta teisel poolel. Seetõttu prognoosime mõnevõrra väiksemaid käibeid kui aastal 2017. Jätkub kulude kasv ja tööjõupuudus toob kaasa uued väljakutsed rentaablu säilitamisel.

Ettevõtte jätkab investeringute tegemist nii töötajate koolitusse, teenuste arendamisse kui ka hotelli remonti.

Juhatus jätkab ka otsinguid uute hotellide avamiseks või üle võtmiseks nii Eestis kui ka välismaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 988 013	1 684 409	2
Nõuded ja ettemaksed	423 678	335 909	3,4
Varud	56 931	46 903	
Kokku käibevarad	2 468 622	2 067 221	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	676 299	5
Materiaalsed põhivarad	316 042	332 115	6
Immateriaalsed põhivarad	11 916	3 836	7
Kokku põhivarad	327 958	1 012 250	
Kokku varad	2 796 580	3 079 471	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	583 810	553 585	9
Kokku lühiajalised kohustised	583 810	553 585	
Kokku kohustised	583 810	553 585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 236	66 236	12
Kohustuslik reservkapital	6 624	31 575	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 274 240	1 723 490	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 670	704 585	
Kokku omakapital	2 212 770	2 525 886	
Kokku kohustised ja omakapital	2 796 580	3 079 471	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	8 879 528	7 919 226	13
Muud äritulud	72 617	54 693	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 623 608	-1 396 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 008 024	-3 553 793	
Tööjõukulud	-2 204 476	-2 058 835	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-121 975	-144 841	5,6,7
Muud ärikulud	-22 602	-18 435	
Ärikasum (kahjum)	971 460	801 894	
Intressitulud	149	1 616	
Intressikulud	0	-306	
Muud finantstulud ja -kulud	311	1 381	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	971 920	804 585	
Tulumaks	-106 250	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 670	704 585	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	971 460	801 894	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	121 975	144 841	5,6,7
Kokku korrigeerimised	121 975	144 841	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87 769	19 023	3
Varude muutus	-10 028	-5 384	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 225	79 582	9
Laekunud intressid	149	1 616	
Makstud intressid	0	-306	
Kokku rahavood äritegevusest	1 026 012	1 041 266	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-101 119	-216 358	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 097	
Antud laenud	0	1 370 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	-1 370 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-101 119	-223 455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-40 776	
Makstud dividendid	-425 000	-400 000	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-106 250	-100 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	311	1 417	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-90 350	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-621 289	-539 359	
Kokku rahavood	303 604	278 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 684 409	1 405 992	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	303 604	278 452	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 988 013	1 684 409	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	66 236	31 575	2 123 490	2 221 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)			704 585	704 585
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
31.12.2016	66 236	31 575	2 428 075	2 525 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)			865 670	865 670
Väljakuulutatud dividendid			-425 000	-425 000
Muutused reservides		-24 951	24 951	0
Muud muutused omakapitalis			-753 786	-753 786
31.12.2017	66 236	6 624	2 139 910	2 212 770

Kohustuslik reservkapital viidi vastavusse ettevõtte põhikirjaga, mis on vastavalt osakapitali nimiväärtusele 1/10 osakapitalist, uueks kohustuslikuks reservkapitali suuruseks on 6624 eurot.

Sellela suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit 24951 euro võrra.

2017 aastal otsustasid osanikud läbi viia osaühingu jagunemise eraldumise teel selliselt, et Nordis Hotels OÜ annab jagunemise käigus loodavatele uutele äriühingutele üle osa oma varast vastavalt osanike osalussuhetele. Sellela seonduvalt kasutati eelmiste perioodide jaotamata kasumit 865 670 eurot.

Üle antav vara koosnes 4 kinnisasjast - 2 korterit aadressil Kentmanni 6 ja

2 korterit aadressil Tartu mnt 52

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Hotels OÜ 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nordic Hotels OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on keskmise suurusega ettevõtte aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurosse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varude hindamisel ja kaupade kulukskandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varude mahakandmisest tingitud kulud kajastatakse perioodi kuludena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Inventar ja IT seadmed 3-5 aastat
- Ehitised 3 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendipinnale tehtavad parendused kajastatakse kui ehitised ning amortiseeritakse maksimaalselt rendilepingu järelejäänud kestvuse jooksul.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses ja kulumit arvestatakse 10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kasutusrent

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse tootlustamisel teenuse osutamise lõppemisel ja majutuse puhul tekkepõhiselt ööpäevaselt. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütarettevõttega, osanikega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Suhetes seotud osapooltega lähtutakse hea äritava põhimõtetest. Lepingute tingimused lepatakse kokku osapoolte vaheliste läbirääkimiste käigus nii, et need rahuldaksid kõiki osapooli.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes tütarettevõttega ning osanikega seotud ettevõtete kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	20 199	35 519
Pangakontod	1 967 814	1 648 890
Kokku raha	1 988 013	1 684 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	401 900	401 900	
Ostjatelt laekumata arved	401 900	401 900	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 413	8 413	4
Muud nõuded	796	796	
Viitlaekumised	796	796	
Ettemaksed	12 569	12 569	
Tulevaste perioodide kulud	12 569	12 569	
Kokku nõuded ja ettemaksed	423 678	423 678	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	319 614	319 614	
Ostjatelt laekumata arved	319 614	319 614	
Muud nõuded	1 400	1 400	
Viitlaekumised	1 400	1 400	
Ettemaksed	14 895	14 895	
Tulevaste perioodide kulud	14 895	14 895	
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 909	335 909	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 413	0	0	5 383
Üksikisiku tulumaks	0	46 092	0	47 937
Erisoodustuse tulumaks	0	358	0	546
Sotsiaalmaks	0	98 551	0	93 738
Kohustuslik kogumispension	0	5 215	0	5 161
Töötuskindlustusmaksed	0	6 595	0	6 389
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 413	156 811	0	159 154

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	501 949	501 949
Akumuleeritud kulum	-37 254	-37 254
Jääkmaksumus	464 695	464 695
Ostud ja parendused	7 097	7 097
Amortisatsioonikulu	-54 962	-54 962
Ümberliigitamised	259 469	259 469
31.12.2016		
Soetusmaksumus	768 515	768 515
Akumuleeritud kulum	-92 216	-92 216
Jääkmaksumus	676 299	676 299
Amortisatsioonikulu	-12 864	-12 864
Allahindluste tühistamised	105 080	105 080
Muud muutused	-768 515	-768 515
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 117	21 888
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 374	14 644

Kinnisvarainvesteeringute alla kuulusid 2 korterit Kentmanni tn 6 majas ja 2 korterit Tartu mnt 52 majas.

2017 aastal otsustasid osanikud läbi viia osaühingu jagunemise eraldumise teel selliselt, et Nordis Hotels OÜ annab jagunemise käigus loodavatele uutele äriühingutele üle osa oma varast vastavalt osanike osalussuhetele.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	70 000	70 000	368 476	249 145	249 145	687 621
Akumuleeritud kulum	-23 333	-23 333	-199 818	0	0	-223 151
Jääkmaksumus	46 667	46 667	168 658	249 145	249 145	464 470
Ostud ja parendused	20 946	20 946	144 443	27 784	27 784	193 173
Muud ostud ja parendused	20 946	20 946	144 443	27 784	27 784	193 173
Amortisatsioonikulu	-16 444	-16 444	-49 611	0	0	-66 055
Ümberliigitamised	0	0	17 456	-276 929	-276 929	-259 473
31.12.2016						
Soetusmaksumus	90 946	90 946	530 375	0	0	621 321
Akumuleeritud kulum	-39 777	-39 777	-249 429	0	0	-289 206
Jääkmaksumus	51 169	51 169	280 946	0	0	332 115
Ostud ja parendused			92 399			92 399
Amortisatsioonikulu	-18 189	-18 189	-90 283	0	0	-108 472
31.12.2017						
Soetusmaksumus	90 946	90 946	458 997	0	0	549 943
Akumuleeritud kulum	-57 966	-57 966	-175 935	0	0	-233 901
Jääkmaksumus	32 980	32 980	283 062	0	0	316 042

2017 aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 163 777 eurot ja jääkväärtuses 0 eurot.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-1 919	-1 919
Jääkmaksumus	4 472	4 472
Amortisatsioonikulu	-636	-636
31.12.2016		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-2 555	-2 555
Jääkmaksumus	3 836	3 836
Amortisatsioonikulu	-639	-639
Muud muutused	8 719	8 719
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 110	15 110
Akumuleeritud kulum	-3 194	-3 194
Jääkmaksumus	11 916	11 916

Immateriaalse põhivara amortisatsiooninormiks on 10% aastas

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	2 943 360	2 612 318

OÜ Nordic Hotels üürib aadressil Viru väljak 3, Tallinn hotelli koos mööbli, seadmete ja sisseseadega. Hotelli ruumid on varustatud neljatärni nõuetele. Rendileandja on OÜ Veeilu. Leping on sõlmitud 15 aastaks, tähtajaga detsember 2022. 2017 aastal üüritasu suuruseks oli 2 943 360 eurot. (2016 aasta üüritasu oli 2 612 318 euri)

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	228 097	228 097	
Võlad töövõtjatele	150 516	150 516	14
Maksuvõlad	156 811	156 811	4
Muud võlad	2 145	2 145	
Muud viitvõlad	2 145	2 145	
Saadud ettemaksed	46 241	46 241	
Tulevaste perioodide tulud	46 241	46 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	583 810	583 810	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174 488	174 488	
Võlad töövõtjatele	143 083	143 083	14
Maksuvõlad	159 154	159 154	4
Muud võlad	2 866	2 866	
Muud viitvõlad	2 866	2 866	
Saadud ettemaksed	73 994	73 994	
Tulevaste perioodide tulud	73 994	73 994	
Kokku võlad ja ettemaksed	553 585	553 585	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Töötasude kohustis	117 964	116 631	
Puhkusetasude kohustis	32 552	26 452	
Kokku võlad töövõtjatele	150 516	143 083	9

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 711 928	1 985 701
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	427 982	496 425
Kokku tingimuslikud kohustised	2 139 910	2 482 126

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	66 236	66 236
Osade arv (tk)	2	2
2017 aastal toimusid muudatused omakapitalis Osanikele maksti välja dividende 425 000 euro väärtuses. Tiiter OÜ 272 000 eurot osalus 64% Kruvi OÜ 153 000 eurot osalus 36% KOKKU 425 000 eurot osalus 100% 2018 aastal on osanikud otsustanud välja maksta dividende 425 000 euro väärtuses. Kui palju välja makstakse, selgub aasta jooksul. Kohustuslik reservkapital viidi vastavusse ettevõtte põhikirjaga, mis on vastavalt osakapitali nimiväärtusele 1/10 osakapitalist, uueks kohustuslikuks reservkapitali suuruseks on 6624 eurot. Sellega suurendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit 24951 euro võrra. 2017 aastal otsustasid osanikud läbi viia osaühingu jagunemise eraldumise teel selliselt, et Nordis Hotels OÜ annab jagunemise käigus loodavatele uutele äriühingutele üle osa oma varast vastavalt osanike osalussuhetele. Sellega seondult kasutati eelmiste perioodide jaotamata kasumit 865 670 eurot. Üle antav vara koosnes 4 kinnisasjast - 2 korterit aadressil Kentmanni 6 ja 2 korterit aadressil Tartu mnt 52		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 879 528	7 919 226
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 879 528	7 919 226
Kokku müügitulu	8 879 528	7 919 226
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	6 245 228	5 450 165
Toitlustus	2 151 335	2 042 069
Muu teenindus	482 965	426 992
Kokku müügitulu	8 879 528	7 919 226

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 650 845	1 540 559
Sotsiaalmaksud	553 631	518 276
Kokku tööjõukulud	2 204 476	2 058 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	120	120

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	15 763	6	8 597

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Sootel OÜ	270 000	270 000	3% aastas	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 699	16 565	67 540	3 258

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	100 054	125 185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2018

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS MÄGUS	Juhatuse liige	20.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nordic Hotels osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Nordic Hotels (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv 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 tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 rakendatav, 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.

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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, 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 märkimisväärset 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 arvamust. 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/
Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
20. veebruar 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	20.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 274 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 670
Kokku	2 139 910
Jaotamine	
Dividendideks	425 000
Kokku	425 000

Juhatus teeb ettepaneku maksta välja kasumist 425 000 eurot dividendideks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 274 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 670
Kokku	2 139 910
Jaotamine	
Dividendideks	425 000
Kokku	425 000

Juhatus otsustas maksta välja kasumist 425 000 eurot dividendideks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	6245228	70.33%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2151335	24.23%	Ei
Muu teenindus	96099	482965	5.44%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6222920
Faks	+372 6222921
Mobiiltelefon	+372 5040766
E-posti aadress	feliks.magus@nordichotels.eu
Veebilehe aadress	www.nordichotels.eu