

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Nordic Hotels

registrikood: 11149337

tänava/talu nimi, Viru väljak 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Vaatamata ebakindlusele maailmas 2016. aastal lõppes aasta 3,3% parema tulemusega võrreldes 2015. aastaga. Mõnevõrra õnnestus tõsta müüki keskmise hinna tõusu kaudu. Efektivne majandamine tagas ka rentaablu säilitamise endisel tasemel vaatamata mitmete kulude tõusule.

Juhatus jätkas investeringute tegemist nii töötajate koolitusse kui ka hotelli remonti eesmärgiga olla pingestatud turuolukorras hea konkurentsivõimega.

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

2016 tehti aktiivset müügi- ja turundusalast koostööd World Hotelsiga ja tutvuti hotellindusala uuendustega maailma erinevates riikides.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aastal moodustas Nordic Hotels OÜ müügitulu 7 919 226 eurot, mis on 2015 aastaga võrreldes 3,3% parem.

Ärikulud moodustasid 7 172 025 eurot, sh tööjõukulud 2 058 835 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli 3 079 471 eurot. 2016. aasta lõpetati ettevõttes 704 585 eurose kasumiga.

Personal

OÜ Nordic Hotels juhatus on kolme liikmeline, kuhu kuuluvad Feliks Mägi, Tõnu Puidak ja Karin Põldma. Ettevõttes töötas 2016 aastal 120 töötajat. Juhatusel liikme tasu juhatusel liikmeks olemise eest maksti 2016 aastal kõigile kolmele juhatusel liikmele kokku summas 87 105 eurot. Palgakulu oli kokku 1 540 559 eurot ning sotsiaal- ja töötuskindlustuskulu arvestati 518 276 eurot.

Finantssuhtarvud

	31.12.2016	31.12.2015	Valem
Müügitulu	7 919 226	7 666 031	
Tulu kasv	3,3%	-0,5%	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelneva aasta müügitulu}) / \text{eelneva aasta müügitulu} * 100$
Puhaskasum/-kahjum	704 585	849 881	
Kasumi/-kahjumi kasv	-17,1%	-13,5%	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelneva aasta puhaskasum}) / \text{eelneva aasta puhaskasum} * 100$
Puhasrentaablus	9%	11%	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,7	3,7	käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)
Varade puhasrentaablus(ROA)	23%	31%	$\text{puhaskasum} / \text{varad} * 100$
Omakapitali puhasrentaablus(ROE)	27,9%	38,3%	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017. aastal jätkub turgudel ebakindlus, mis ei luba suuri käibe kasvu prognoose. Samas jätkub kulude kasv ja seetõttu tuleb pingutada rentaablu säilitamiseks.

2017. aastal avatakse täieliku või osalise remondi järel mitmeid Tallinna hotelle, mis toob kaasa konkurentide teenuste ja toodete kvaliteedi kasvu. See tingib ka Nordic Hotel Forumi vajaduse jätkata kulutuste ja investeringute tegemist nii teenuste ja toote kvaliteedi parandamiseks kui ka personali koolitusele.

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

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 684 409	1 405 992	2
Nõuded ja ettemaksed	335 909	354 932	3
Varud	46 903	41 519	
Kokku käibevarad	2 067 221	1 802 443	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	676 299	464 695	5
Materiaalsed põhivarad	332 115	464 470	6
Immateriaalsed põhivarad	3 836	4 472	7
Kokku põhivarad	1 012 250	933 637	
Kokku varad	3 079 471	2 736 080	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 995	
Võlad ja ettemaksed	553 585	474 003	9
Kokku lühiajalised kohustised	553 585	480 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	33 781	
Kokku pikaajalised kohustised	0	33 781	
Kokku kohustised	553 585	514 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 236	66 236	12
Kohustuslik reservkapital	31 575	31 575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 723 490	1 273 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 585	849 881	
Kokku omakapital	2 525 886	2 221 301	
Kokku kohustised ja omakapital	3 079 471	2 736 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 919 226	7 666 031	13
Muud äritulud	54 693	32 762	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 396 121	-1 331 871	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 553 793	-3 337 297	
Tööjõukulud	-2 058 835	-1 978 080	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-144 841	-108 270	5,6,7
Muud ärikulud	-18 435	-20 606	
Ärikasum (kahjum)	801 894	922 669	
Intressitulud	1 616	0	
Intressikulud	-306	-1 068	
Muud finantstulud ja -kulud	1 381	3 280	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	804 585	924 881	
Tulumaks	-100 000	-75 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 585	849 881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	801 894	922 669	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	144 841	108 270	5,6,7
Kokku korrigeerimised	144 841	108 270	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 023	-28 260	3
Varude muutus	-5 384	-2 222	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	79 582	-42 575	9
Laekunud intressid	1 616	2 844	
Makstud intressid	-306	-1 068	
Kokku rahavood äritegevusest	1 041 266	959 658	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-216 358	-313 778	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 097	-339 951	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	321 030	5
Antud laenud	1 370 000	720 000	
Antud laenude tagasimaksud	-1 370 000	-720 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	185 211	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-223 455	-147 488	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-40 776	-6 885	
Makstud dividendid	-400 000	-300 000	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-100 000	-75 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 417	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-539 359	-381 885	
Kokku rahavood	278 452	430 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 405 992	975 271	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	278 452	430 285	
Valuutakursside muutuste mõju	-35	436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 684 409	1 405 992	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	66 236	31 575	1 573 609	1 671 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	849 881	849 881
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-300 000	-300 000
31.12.2015	66 236	31 575	2 123 490	2 221 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	704 585	704 585
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-400 000	-400 000
31.12.2016	66 236	31 575	2 428 075	2 525 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud 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 -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurosse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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. Kuldesse 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 akumulieeritud 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 otstarbekohasusse 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. Immateriaalseks põhivaraks on kaubamärk "Nordic Hotels" Elueaks on firma tegutsemise eluiga.

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 toilitustamisel 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 lepitakse kokku osapoolte vaheliste läbirääkimiste käigus nii, et need rahuldaksid kõiki osapooli.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	35 519	16 293
Pangakontod	1 648 890	1 389 699
Kokku raha	1 684 409	1 405 992

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	330 064	330 064	
Ostjatelt laekumata arved	330 064	330 064	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 344	1 344	4
Muud nõuded	688	688	
Viitlaekumised	688	688	
Ettemaksed	22 836	22 836	
Tulevaste perioodide kulud	22 836	22 836	
Kokku nõuded ja ettemaksed	354 932	354 932	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 383	1 344	0
Üksikisiku tulumaks	0	47 937	0	44 742
Erisoodustuse tulumaks	0	546	0	466
Sotsiaalmaks	0	93 738	0	87 391
Kohustuslik kogumispension	0	5 161	0	4 714
Töötuskindlustusmaksed	0	6 389	0	5 949
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	159 154	1 344	143 262

vaata lisa 3 ja 9

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	14 558	14 558
Müügid	-321 030	-321 030
Amortisatsioonikulu	-37 254	-37 254
Ümberklassifitseerimised	808 421	808 421
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
Ümberklassifitseerimised	259 469	259 469
31.12.2016		
Soetusmaksumus	768 515	768 515
Akumuleeritud kulum	-92 216	-92 216
Jääkmaksumus	676 299	676 299

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 888	575
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 644	2 469

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

Korteriomandid on üürilrpingu tagatiseks.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	70 000	70 000	308 781	483 028	483 028	861 809
Akumuleeritud kulum	-9 333	-9 333	-148 380	0	0	-157 713
Jääkmaksumus	60 667	60 667	160 401	483 028	483 028	704 096
Ostud ja parendused	0	0	35 564	603 607	603 607	639 171
Muud ostud ja parendused	0	0	35 564	603 607	603 607	639 171
Amortisatsioonikulu	-14 000	-14 000	-56 376	0	0	-70 376
Ümberklassifitseerimised	0	0	29 069	-837 490	-837 490	-808 421
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
Ümberklassifitseerimised	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

2016 aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 23185 eurot ja jääkväärtuses 0 eurot.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-1 279	-1 279
Jääkmaksumus	5 112	5 112
Amortisatsioonikulu	-640	-640
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

Immateriaalse põhivara amortisatsiooninormiks on 10% aastas

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	2 612 318	2 530 634

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. Üüritasu kogusumma suuruseks on 38% hotelliteenuste kalendriaasta netokäibest ja 20% toitlustuse kalendriaasta netokäibest. 2016 aastal üüritasu suuruseks oli 2 612 318 eurot. (2015 aasta üüritasu oli 2 528 679 euri) Üürilepingu tagatiseks on korteriomandid.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174 488	174 488	
Võlad töövõtjatele	143 083	143 083	10
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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 097	136 097	
Võlad töövõtjatele	142 813	142 813	10
Maksuvõlad	143 262	143 262	4
Muud võlad	1 679	1 679	
Muud viitvõlad	1 679	1 679	
Saadud ettemaksed	50 152	50 152	
Tulevaste perioodide tulud	50 152	50 152	
Kokku võlad ja ettemaksed	474 003	474 003	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	116 631	112 744	
Puhkusetasude kohustis	26 452	30 069	
Kokku võlad töövõtjatele	143 083	142 813	9

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 942 460	1 698 792
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	485 615	424 698
Kokku tingimuslikud kohustised	2 428 075	2 123 490

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	66 236	66 236
Osade arv (tk)	2	2
<p>2016 aastal toimusid muudatused omakapitalis</p> <p>Osanikele maksti välja dividende 400 000 euro väärtuses.</p> <p>Tiiter OÜ 256 000 eurot osalus 64% Kruvi OÜ 144 000 eurot osalus 36% KOKKU 400 000 eurot osalus 100%</p> <p>2017 aastal on osanikud otsustanud välja maksta dividende 400 000 euro väärtuses. Kui palju välja makstakse, selgub aasta jooksul.</p>		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 919 226	7 666 031
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 919 226	7 666 031
Kokku müügitulu	7 919 226	7 666 031
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	5 450 165	5 275 751
Toitlustus	2 042 069	2 019 434
Muu teenindus	426 992	370 846
Kokku müügitulu	7 919 226	7 666 031

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 540 559	1 480 149
Sotsiaalmaksud	518 276	497 931
Kokku tööjõukulud	2 058 835	1 978 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	120	122

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	8 597	0	0

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

2015	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	70 000	70 000	5% aastas	EUR	31.12.2015

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 540	3 258	31 604	323 794

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	125 185	121 786

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgselt on sõlmitud jagunemisleping, milles jagunevaks ühinguks on Nordic Hotels OÜ ning omandavaks ühinguteks Retiit OÜ (ainuosanik Tiiter OÜ) ja Kruvikeere OÜ (ainuosanik Kruvi OÜ). Jagunemise käigus antakse omandavatele ühingutele üle korteriomandid, mis on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena 31.12.2016 seisuga Nordic Hotels OÜ bilansis.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2017

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS MÄGUS	Juhatuse liige	27.01.2017
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nordic Hotels osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Nordic Hotels (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestusekspertide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhatus 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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus 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 juhatus 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 õiglase esitusviisi.

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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
27. jaanuar 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	27.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 723 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 585
Kokku	2 428 075
Jaotamine	
Dividendideks	425 000
Kokku	425 000

Juhatus teeb ettepaneku maksta välja kasumist 425 000 eurot dividendideks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 723 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	704 585
Kokku	2 428 075
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	5450165	68.82%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2042069	25.79%	Ei
Muu teenindus	96099	426992	5.39%	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