

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**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

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Immateriaalne põhivara</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 8 Kasutusrent</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 10 Võlad töövõtjatele</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 12 Osakapital</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 13 Müügitulu</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>	<b>16</b>

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2013. aasta oli hotelliturul nõudluse poolest stabiilne aasta. Mõnevõrra õnnestus tõsta müüki keskmise hinna tõusu kaudu. Efektive majandamine tagas ka rentaablu kasvu. Kokkuvõtteks oli 2013 aasta ettevõtte jaoks ajaloo parim.

2013 aastal muutus ettevõtte osanikering - uuteks osanikeks on Tiiter OÜ ja Krui OÜ - vastavalt 64% ja 36% suuruste osalustega.

Samuti otsustasid osanikud vähendada 2013 aastal osakapitali 300000 euro võrra.

Osaühingu osanikud otsustasid investeerida vabad vahendid kolme ehitatava külaliskorteri ostuks, et hakata pakkuma nendes majutusteenust alates 2015. aastast. Hangitud põhivarale seatakse hüpoteek Veeilu OÜ kasuks, mis tagab Nordic Hotels OÜ üürilepinguga võetud kohustusi.

2013 aastal tehti aktiivset müügi- ja turundusalast koostööd World Hotelsiga ja tutvuti hotellindusala uuendustega maailma erinevates riikides.

### Tulud, kulud ja kasu

2013. aastal moodustas Nordic Hotels OÜ müügitulu 7 157 828 eurot, mis on 2012 aastaga võrreldes 3,4% parem. Ärikulud moodustasid 6 275 181 eurot, sh tööjõukulud 1 690 153 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli 1 553 490 eurot. 2013. aasta lõpetati ettevõttes 922 172 eurose kasumiga.

### Personal

OÜ Nordic Hotels juhatus on kolme liikmeline, kuhu kuuluvad Feliks Mägi, Tõnu Puidak ja Karin Põldma. Ettevõttes töötas 2013 aastal 117 töötajat. Alates oktoobrist 2012 makstakse juhatuse liikme tasu juhatuse liikmeks olemise eest Feliks Mägusale. Teistele juhatuse liikmetele aruandeaastal juhtuse liikme tasu ei makstud. Palgakulu oli kokku 1 263 048 eurot ning sotsiaal- ja töötuskindlustuskulu arvestati 427 105 eurot.

### Finantssuhtarvud

	31.12.2013	31.12.2012	Valem
Müügitulu	7 157 828	6 922 478	
Tulu kasv	3,4%	13%	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelneva aasta müügitulu}) / \text{eelneva aasta müügitulu} * 100$
Puhaskasum/-kahjum	922 172	563 793	
Kasumi/-kahjumi kasv	63,6%	-11%	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelneva aasta puhaskasum}) / \text{eelneva aasta puhaskasum} * 100$
Puhasrentaablus	13%	8%	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	1,1	käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)
Varade puhasrentaablus(ROA)	59,4%	34%	$\text{puhaskasum} / \text{varad} * 100$
Omakapitali puhasrentaablus(ROE)	93,3%	154%	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014 aasta müügitegevuste eesmärgiks on turuosa suurendamine ja tulude kasvamine. Seda eelkõige keskmise hinna tõstmise kaudu. kasvavad kulud sunnivad pingutama kogu meeskonda, et säilitada ettevõtte rentaablu.

2014. aastal avatakse täieliku või osalise remondi järel mitmeid Tallinna hotelle, mis toob kaasa konkurentide teenuste ja toodete kvaliteedi kasvu. See tingib ka Nordic Hotels OÜ vajaduse jätkata kulutuste ja investeeringute tegemist nii teenuste ja toodete kvaliteedi parandamisele kui ka personali koolitusele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	419 446	675 213	2
Nõuded ja ettemaksud	365 215	614 331	3,4
Varud	42 836	46 422	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>827 497</b>	<b>1 335 966</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	180 167	180 167	5
Materiaalne põhivara	540 074	140 071	6
Immateriaalne põhivara	5 752	6 391	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>725 993</b>	<b>326 629</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 553 490</b>	<b>1 662 595</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	565 049	1 296 326	4,9
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>565 049</b>	<b>1 296 326</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>565 049</b>	<b>1 296 326</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 236	366 236	12
Kohustuslik reservkapital	31 575	31 575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 542	-595 335	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922 172	563 793	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>988 441</b>	<b>366 269</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 553 490</b>	<b>1 662 595</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 157 828	6 922 478	13
Muud äritulud	39 346	28 343	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 301 408	-1 308 180	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 238 513	-3 447 762	
Tööjõukulud	-1 690 153	-1 495 056	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 401	-108 184	6
Muud ärikulud	-11 706	-10 207	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>921 993</b>	<b>581 432</b>	
Intressikulud	-92	-19 141	
Muud finantstulud ja -kulud	271	1 502	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>922 172</b>	<b>563 793</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>922 172</b>	<b>563 793</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	921 993	581 432	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 401	108 184	6
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>33 401</b>	<b>108 184</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	249 116	-329 128	3
Varude muutus	3 586	-2 512	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-731 277	405 038	9
Laekunud intressid	0	1 681	
Makstud intressid	-92	-19 141	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>476 727</b>	<b>745 554</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-432 765	-49 263	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-14 782	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-432 765</b>	<b>-64 045</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	0	-671 398	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-300 000	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-300 000</b>	<b>-671 398</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-256 038</b>	<b>10 111</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	675 213	665 281	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-256 038</b>	<b>10 111</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	271	-179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	419 446	675 213	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	34 272	631 964		-563 760	102 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)				563 793	563 793
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-300 000				-300 000
Muutused reservides			31 575	-31 575	0
Muud muutused omakapitalis	631 964	-631 964			0
<b>31.12.2012</b>	366 236	0	31 575	-31 542	366 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)				922 172	922 172
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-300 000				-300 000
<b>31.12.2013</b>	66 236		31 575	890 630	988 441

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nordic Hotels OÜ 2013 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.

### 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 -kohustused

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 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 kuluksandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varude mahakandmisest tingitud kulud kajastatakse perioodi kuludena.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 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 varaobjektid 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. Immateriaalseks põhivaraks on kaubamärk "Nordic Hotels" Elueaks on firma tegutsemise eluiga.

## **Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**

### **Rendid**

Kasutusrent

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuludena.

### **Finantskohustused**

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 toitlustamisel 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.

### **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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	37 102	14 624
Pangakontod	382 344	660 589
<b>Kokku raha</b>	<b>419 446</b>	<b>675 213</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	285 125	285 125			
Ostjatelt laekumata arved	285 125	285 125			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 853	24 853			4
Muud nõuded	1 218	1 218			
Viitlaekumised	1 218	1 218			
Ettemaksed	54 019	54 019			
Tulevaste perioodide kulud	54 019	54 019			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>365 215</b>	<b>365 215</b>			

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	315 244	315 244			
Ostjatelt laekumata arved	315 244	315 244			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66 527	66 527			
Muud nõuded	201 026	201 026			
Laenunõuded	200 000	200 000			
Viitlaekumised	1 026	1 026			
Ettemaksed	31 534	31 534			
Tulevaste perioodide kulud	31 534	31 534			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>614 331</b>	<b>614 331</b>			

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 853		66 527	
Üksikisiku tulumaks		40 467		37 347
Erisoodustuse tulumaks		280		923
Sotsiaalmaks		75 300		70 686
Kohustuslik kogumispension		3 716		3 552
Töötuskindlustusmaksed		6 360		7 010
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>24 853</b>	<b>126 123</b>	<b>66 527</b>	<b>119 518</b>

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	<b>Kokku</b>	
Muud		180 167
<b>31.12.2012</b>		<b>180 167</b>
	<b>Kokku</b>	
<b>31.12.2012</b>		180 167
Muud		180 167
<b>31.12.2013</b>		<b>360 334</b>

Pikaajalise finantsinvesteeringu all on tegemist 1 kuu miinimumrendi ettemaksuga, mis realiseerub rendilepingu lõppemisel. Rendileping lõpeb 2022 aasta lõpus. Ettemaksult intressi ei tasuta.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muu materiaalne põhivara			Kokku
			Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2011</b>					
Soetusmaksumus	63 783	385 066	0	0	448 849
Akumuleeritud kulum	-18 963	-230 895	0	0	-249 858
<b>Jääkmaksumus</b>	44 820	154 171	0	0	198 991
Ostud ja parendused	0	26 881	22 383	22 383	49 264
Amortisatsioonikulu	-44 820	-63 364	0	0	-108 184
<b>31.12.2012</b>					
Soetusmaksumus	63 783	411 947	22 383	22 383	498 113
Akumuleeritud kulum	-63 783	-294 259	0	0	-358 042
<b>Jääkmaksumus</b>	0	117 688	22 383	22 383	140 071
Ostud ja parendused		27 731	405 034	405 034	432 765
Amortisatsioonikulu		-32 762			-32 762
<b>31.12.2013</b>					
Soetusmaksumus	63 783	439 678	427 417	427 417	930 878
Akumuleeritud kulum	-63 783	-327 021	0		-390 804
<b>Jääkmaksumus</b>	0	112 657	427 417	427 417	540 074

## Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	6 391	6 391
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	6 391	6 391
Amortisatsioonikulu	-639	-639
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	6 391	6 391
Akumuleeritud kulum	-639	-639
<b>Jääkmaksumus</b>	5 752	5 752

Immateriaalse põhivara amortisatsiooninormiks on 10% aastas

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	2 359 771	2 277 092

OÜ Nordic Hotels rentis kasutusrendi tingimustel sõiduautot Toyota Auris.

Liisinguse on liisitud liisinglepingu alusel Nordea Finance Estonia AS-lt. Liisingleping algas 30.09.2013 ja makseperiood on 48 kuud. Intressimäär aastas on Euro 3 kuu euribor + 2,40% Liisinguvara hind oli 18841 eurot + käibemkas.

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. 2012 aastal üüritasu suuruseks oli 2354635 eurot.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	158 100	158 100			
Võlad töövõtjatele	127 606	127 606			10
Maksuvõlad	126 123	126 123			4
Muud võlad	1 650	1 650			
Muud viitvõlad	1 650	1 650			
Saadud ettemaksed	151 570	151 570			
Tulevaste perioodide tulud	151 570	151 570			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>565 049</b>	<b>565 049</b>			

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	209 838	209 838			
Võlad töövõtjatele	125 304	125 304			
Maksuvõlad	119 518	119 518			
Muud võlad	642 000	642 000			
Muud viitvõlad	642 000	642 000			
Saadud ettemaksed	199 666	199 666			
Tulevaste perioodide tulud	199 666	199 666			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 296 326</b>	<b>1 296 326</b>			

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	90 840	88 936	
Puhkusetasude kohustus	36 766	36 368	
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>127 606</b>	<b>125 304</b>	<b>9</b>

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Võimalikud dividendid	703 598	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	187 032	0
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>890 630</b>	<b>0</b>

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	66 236	366 236
Osade arv (tk)	2	2
<p>2013 aastal toimusid muudatused omakapitalis</p> <p>Osanikud võtsid vastu otsuse osaühingu osakapitali vähendamisest, vähendada osakapitali 300000 euro võrra osade nimiväärtuste vähendamise teel. ComPlus Kinnisvara OÜ ja Kruvi OÜ ühinesid, ning ühinenud ettevõtte ärinimeks sai Kruvi OÜ. Kruvi OÜ võttis üle Nordic Hotels OÜ osad. Pärast tehinguid on osade nimiväärtused:</p> <p>Tiiter OÜ           42391 eurot osalusega 64%  Kruvi OÜ            23845 eurot osalusega 36%  KOKKU              66236 eurot osalusega 100%</p> <p>Osanikud on otsustanud välja maksta dividende 300000 euro väärtuses. Kui palju välja makstakse, see selgub aasta jooksul.</p>		

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 157 828	6 922 478
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>7 157 828</b>	<b>6 922 478</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>7 157 828</b>	<b>6 922 478</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	4 835 470	4 666 027
Toitlustus	1 947 890	1 876 951
Muu teenindus	374 468	379 500
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>7 157 828</b>	<b>6 922 478</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 263 048	1 113 809
Sotsiaalmaksud	427 105	381 247
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 690 153</b>	<b>1 495 056</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>117</b>	<b>112</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	300 000

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 331	6 290
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 812	63
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 250	6 295
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 700	149

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	120 747	45 517



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2014

**Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS MÄGUS	Juhatuse liige	07.03.2014
Resolutsioon:	Kinnitada 2013. majandusaasta auditeeritud aruanne. Maksta kasumi arvelt osanikele dividende kuni 300 000 eur ulatuses..	

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nordic Hotels osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Nordic Hotels raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

## Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika 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 OÜ Nordic Hotels finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Mati Nõmmiste

Vandeauditiitor nr 178  
Grant Thornton Rimess OÜ  
Tegevusluba nr 3  
Ahtri 6a, 10151 Tallinn  
7. märts 2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	07.03.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922 172
<b>Kokku</b>	<b>890 630</b>
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
<b>Kokku</b>	<b>300 000</b>

Juhatus teeb ettepaneku maksta välja dividende 300000 euro ulatuses. Kui palju välja makstakse, selgub 2014 aasta jooksul.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	922 172
<b>Kokku</b>	<b>890 630</b>
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
<b>Kokku</b>	<b>300 000</b>

Juhatus otsustas maksta välja dividende 300000 euro ulatuses. Kui palju välja makstakse, selgub 2014 aasta jooksul.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4835470	67.55%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1947890	27.21%	Ei
Muu teenindus	96099	374468	5.23%	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