

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aqva Hotels Osaühing

registrikood: 11236415

tänavanimi: Parkali tn 4

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 3260007, +372 3260000

faks: +372 3260004

e-posti aadress: info@aqvahotels.ee

veebilehe aadress: www.aqvahotels.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Aqva Hotels registreeriti 2006 aastal. Ettevõtte pakub majutusteenust koos konverentside, seminaride ja vastuvõttude korraldamise ning heaoluspaa- ja ujumisteenusega Rakvere linnas.

Ettevõtte on hotellikompleks 120 hotellitoaga koos vee- ja saunakeskusega ning heaoluteenuse keskus. Seminaride korraldamiseks on Aqva Hotels OÜ-s kokku neli erineva suurusega ruumi, neist suurim mahutab korraga kuni 200 inimest.

2018 aastal müügitulu positiivne muutus 2,3 protsenti võrreldes eelneva perioodiga. Ärikasumimäär 2018 aastal 20 protsenti ja 16 protsenti 2017 aastal. Ärikasumiks kujunes 1301 342 eurot kasvades 32 protsenti võrreldes 2017 aastaga.

Peamised finantsnäitajad

	2018	2017
Müügitulu (euro)	6 383 874	6 237 382
Müügitulu muutus (%)	2,3	-3,6
Ärikasum (euro)	1 301 342	983 730
Ärikasumimäär (%)	20,4	16
Puhaskasum (euro)	345 332	3801
Puhasrentaablus (%)	5,4	0,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,0	0,9
ROA (%)	2,3	0,0
Töötajate arv	149	146
Müügis olnud hotellitoad	43 800	40 800
Müüdud hotellitoad	29 909	29 234
Täituvusprotsent	68,3	71,65

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus(%)=(müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100

Ärikasumi määr (%)=ärikasum/müügitulu *100

Puhasrentaablus(%)= puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100

Kaubad toore, materjal ja teenused olid aruandeaastal 1 124 343 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 2,2 protsenti kasvanud. Tegevuskulud olid 1 1577 773 eurot, vähenedes 14 protsenti.

Põhikohaga ja käsunduslepingu alusel hooajaliste töötajate arv taandatud täistööajale majandusaastal oli 149 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 2 169 763 eurot.

2018 keskmine ööbimiste oli kestvus 1,44 ööd, võrreldes eelmise perioodiga oli kasv 0,03 ööd. 2019 aastal on eesmärk on kasvatada ööbimiste kestvust 1,50 ööni.

2018 aastal moodustasid põhiosa majutujatest eestlased, kokku 67,38 protsenti kogu majutujate arvust, mis kasvas 1,12 protsenti võrreldes eelmise perioodiga, soomlased 19,74 ning venelased 6,57 protsenti. Ülejäänud 6,31 protsenti jaguneb: Läti 0,69 protsenti, Rootsi 1,13 protsenti, Taani 0,58 protsenti ning teised rahvused.

2018 aastal on eesmärk säilitada eestlaste osakaal 67 protsenti, välis turistide osakaal 33 protsenti, sealhulgas on prognoositav soome rahvuse langus, eesmärk on säilitada vähemalt 18 protsenti.

Aqva Hotels OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma eelnevatel aastatel loodud turupositsioon säilitamine ja kindlustamine hetkel kehtivas majanduskeskkonnas. Eesmärgiks on suurendada kliendibaasi konverentsiturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	604 216	435 545	2
Nõuded ja ettemaksed	257 540	274 897	3
Varud	81 108	74 793	4
Kokku käibevarad	942 864	785 235	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 337 456	14 652 759	6
Immateriaalsed põhivarad	2 695	5 560	7
Kokku põhivarad	14 340 151	14 658 319	
Kokku varad	15 283 015	15 443 554	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	900 919	886 790	9
Kokku lühiajalised kohustised	900 919	886 790	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 752 297	10 272 297	8
Kokku pikaajalised kohustised	9 752 297	10 272 297	
Kokku kohustised	10 653 216	11 159 087	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 822	11
Ülekurss	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	194 182	194 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 982 286	1 978 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 332	3 801	
Kokku omakapital	4 629 799	4 284 467	
Kokku kohustised ja omakapital	15 283 015	15 443 554	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	6 383 874	6 237 382	12
Muud äritulud	83 035	100 772	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 124 343	-1 099 163	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 365 585	-1 577 773	14
Tööjõukulud	-2 169 763	-2 113 013	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-458 917	-535 183	
Muud ärikulud	-46 959	-29 292	16
Ärikasum (kahjum)	1 301 342	983 730	
Intressitulud	4	13	
Intressikulud	-956 014	-979 942	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	345 332	3 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 332	3 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 301 342	983 730	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	459 172	535 183	
Kokku korrigeerimised	459 172	535 183	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 357	-77 859	
Varude muutus	-6 315	5 713	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 129	-95 961	
Laekunud intressid	4	13	
Makstud intressid	-956 014	-979 942	
Kokku rahavood äritegevusest	829 675	370 877	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-141 004	-167 093	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-141 004	-167 093	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	370 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-520 000	-645 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-520 000	-275 000	
Kokku rahavood	168 671	-71 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	435 545	506 761	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	168 671	-71 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	604 216	435 545	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	1 941 822	166 177	194 182	1 978 485	4 280 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 801	3 801
31.12.2017	1 941 822	166 177	194 182	1 982 286	4 284 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)				345 332	345 332
31.12.2018	1 941 822	166 177	194 182	2 327 618	4 629 799

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 383 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 5-10 aastat

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

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

Kulud

Kulud kajastatakse lähtudes tekkepõhisuse printsiibist.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on :

Ettevõtte osanikud

Osaühingu juhatus

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	7 805	24 409
Arvelduskontod	596 411	411 136
Kokku raha	604 216	435 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	221 529	221 529
Ostjatelt laekumata arved	221 529	221 529
Muud nõuded	2 192	2 192
Viitlaekumised	2 192	2 192
Ettemaksed	33 819	33 819
Tulevaste perioodide kulud	33 819	33 819
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 540	257 540
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	259 417	259 417
Ostjatelt laekumata arved	259 417	259 417
Muud nõuded	93	93
Viitlaekumised	93	93
Ettemaksed	15 387	15 387
Tulevaste perioodide kulud	15 387	15 387
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 897	274 897

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	81 108	74 177
Ettemaksed varude eest	0	616
Kokku varud	81 108	74 793

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	51 020	48 217
Üksikisiku tulumaks	29 799	36 039
Erisoodustuse tulumaks	1 843	1 210
Sotsiaalmaks	89 962	88 892
Kohustuslik kogumispension	6 712	6 614
Töötuskindlustusmaksed	4 758	4 943
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184 132	185 957

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016							
Soetusmaksumus	626 684	16 465 160	81 280	91 358	172 638	1 814 071	19 078 553
Akumuleeritud kulum		-2 435 988	-27 620	-68 408	-96 028	-1 531 584	-4 063 600
Jääkmaksumus	626 684	14 029 172	53 660	22 950	76 610	282 487	15 014 953
Ostud ja parendused				-2 262	-2 262	162 601	160 339
Muud ostud ja parendused				-2 262	-2 262	162 601	160 339
Amortisatsioonikulu		-333 896	-16 256	-2 027	-18 283	-170 354	-522 533
31.12.2017							
Soetusmaksumus	626 684	16 465 160	81 280	89 096	170 376	1 976 672	19 238 892
Akumuleeritud kulum		-2 769 884	-43 876	-70 435	-114 311	-1 701 938	-4 586 133
Jääkmaksumus	626 684	13 695 276	37 404	18 661	56 065	274 734	14 652 759
Ostud ja parendused						141 004	141 004
Amortisatsioonikulu		-333 390	-16 256	-4 137	-20 393	-102 269	-456 052
Allahindlused väärtuse languse tõttu						-255	-255
31.12.2018							
Soetusmaksumus	626 684	16 465 160	81 280	89 096	170 376	1 400 625	18 662 845
Akumuleeritud kulum		-3 103 274	-60 132	-74 572	-134 704	-1 087 411	-4 325 389
Jääkmaksumus	626 684	13 361 886	21 148	14 524	35 672	313 214	14 337 456

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-49 476	-49 476
Jääkmaksumus	11 457	11 457
Amortisatsioonikulu	-5 897	-5 897
31.12.2017		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-55 373	-55 373
Jääkmaksumus	5 560	5 560
Amortisatsioonikulu	-2 865	-2 865
31.12.2018		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-58 238	-58 238
Jääkmaksumus	2 695	2 695

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KKT Varad OÜ	1 760 000		1 760 000		10%	31.12.2020
Eraisik	7 992 297		7 992 297		10%	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 752 297		9 752 297			
Laenukohustised kokku	9 752 297		9 752 297			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KKT Varad OÜ	2 280 000		2 280 000		10%	31.12.2020
Eraisik	7 992 297		7 992 297		10%	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	10 272 297		10 272 297			
Laenukohustised kokku	10 272 297		10 272 297			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	182 499	182 499
Võlad töövõtjatele	167 998	167 998
Maksuvõlad	184 132	184 132
Saadud ettemaksed	366 290	366 290
Tulevaste perioodide tulud	366 290	366 290
Kokku võlad ja ettemaksed	900 919	900 919

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192 678	192 678
Võlad töövõtjatele	169 697	169 697
Maksuvõlad	185 957	185 957
Saadud ettemaksed	338 458	338 458
Tulevaste perioodide tulud	338 458	338 458
Kokku võlad ja ettemaksed	886 790	886 790

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	123 500	120 040
Puhkusekohustus	44 498	49 657
Kokku võlad töövõtjatele	167 998	169 697

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 383 874	6 237 382
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 383 874	6 237 382
Kokku müügitulu	6 383 874	6 237 382
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	2 403 126	2 183 404
Toitlustus	1 900 285	1 889 349
Veekeskuse teenused	1 261 996	1 313 688
Spa ja iluteenused	701 768	724 633
Pesumaja teenused	2 622	2 893
Konverentsiruumide ja tehnika rent	40 891	43 617
Teenuse vahendus ja muud kaubad	69 834	77 140
Parkimine	3 352	2 658
Kokku müügitulu	6 383 874	6 237 382

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	17 588	20 959
Transpordikulud	0	3 264
Kauba ostukulu	736 434	722 062
Paberikulu	16 118	15 996
Koristustarbed	66 106	60 491
Töövahendid, materjal, tarvikud	185 082	173 607
Veepuhastus	22 485	21 229
Vahendustasu edasimüüjatele	50 359	39 688
Muud	30 171	41 867
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 124 343	1 099 163

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	422 927	393 290
Elektrienergia	268 266	251 299
Soojusenergia	154 661	141 991
Mitmesugused bürookulud	44 228	37 978
Lähetuskulud	4 336	6 164
Koolituskulud	3 157	7 126
reklaami ja turunduskulud	117 671	132 838
transpordikulu	21 560	9 703
vesi ja kanalisatsioon	90 828	83 356
prügivedu	9 604	7 649
hoone remondikulud	292 547	568 175
muud teenused	203 391	213 322
pangateenused	34 619	29 987
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	8 080	6 977
Seadmete remont	94 615	63 116
Turvateenused	18 022	18 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 365 585	1 577 773

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 630 632	1 580 421
Sotsiaalmaksud	539 131	532 592
Kokku tööjõukulud	2 169 763	2 113 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	149	146
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	137	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	12	0

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Erisoodustus	28 940	25 096
Liikmemaksud	0	2 146
Muud	18 019	2 050
Kokku muud ärikulud	46 959	29 292

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	956 014	979 942
Kokku intressikulud	956 014	979 942

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000	9 752 297	10 292 526

Ostud ja müügid

	2018		2017
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 727	2 717	1 284

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE NAMM	Juhatuse liige	13.05.2019
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	13.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aqva Hotels OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu 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 muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 asjakohane, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) 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, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

24.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	24.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 982 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 332
Kokku	2 327 618
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 327 618
Kokku	2 327 618

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 982 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 332
Kokku	2 327 618
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 327 618
Kokku	2 327 618

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2517203	39.43%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1900285	29.77%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1261996	19.77%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	701768	10.99%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	2622	0.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing VIITNA KÕRTS	10267460		73262 EUR (Lihtomand)
Osaühing RATO Holding	11521239		1868560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3260000
Telefon	+372 3260007
Faks	+372 3260004
E-posti aadress	info@aqvahotels.ee
Veebilehe aadress	www.aqvahotels.ee