

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

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

Ettevõttel 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.

2017 aastal langes müügitulu 3,6 protsenti võrreldes eelneva perioodiga. Langus oli tingitud ulatsulike renoveerimistöödega 75 hotellitoas. Ärikasumimäär 2017 aastal 16 protsenti ja 26 protsenti 2016 aastal. Hotellitubade uunedamine kajastub ärikasumis, seega ärikasumiks kujunes 983 730 eurot.

Peamised finantsnäitajad

	2017	2016
Müügitulu (euro)	6237382	6 467 108
Müügitulu muutus (%)	-3,6	7,8
Ärikasum	983730	1 679 705
Ärikasumimäär (%)	16	26,0
Puhaskasum (euro)	3801	638 333
Puhasrentaablus (%)	0,1	9,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,9	0,8
ROA (%)	0,0	4,0
Töötajate arv	146	149
Müügis olnud hotellitoad	40 800	43 920
Müüdnud hotellitoad	29 234	32 326
Täituvusprotsent	71,65	73,60

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2017-müügitulu 2016)/müügitulu 2016*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 1 099 163 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 5,1 protsenti vähenenud. Tegevuskulud olid 1 157 773 eurot, suurenedes 46,8 protsenti.

Põhikohaga ja käsunduslepingu alusel hooajaliste töötajate arv taandatud täistööajale majandusaastal oli 146 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 2 113 013 eurot.

2017 keskmine ööbimiste kestvus 1,41 ööd, võrreldes eelmise perioodiga oli langus 0,1 ööd. 2018 aastal on eesmärk ööbimiste kestvust tõsta varasemale tasemele, et see jääks mitte vähem kui 1,50 ööd.

2017 aastal moodustasid põhiosa majutujatest eestlased, kokku 66,26 protsenti kogu majutujate arvust, mis kasvas 3,15 protsenti võrreldes eelmise perioodiga, soomlased 20,51 ning venelased 7,12 protsenti. Ülejäänud 6,11 protsenti jaguneb: Läti 0,98 protsenti, Rootsi 0,74 protsenti, USA 0,49 protsenti ning teised rahvused.

2018 aastal on eesmärk säilitada eestlaste osakaal 65 protsenti, välisturistide osakaal 35 protsenti, sealhulgas on prognoositav taas vene rahvuse osas väike kasv, loodame selle saada taas 10 protsendini.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	435 545	506 761	2
Nõuded ja ettemaksed	274 897	197 037	3
Varud	74 793	80 506	4
Kokku käibevarad	785 235	784 304	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	14 652 759	15 014 953	6
Immateriaalsed põhivarad	5 560	11 457	7
Kokku põhivarad	14 658 319	15 026 410	
Kokku varad	15 443 554	15 810 714	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	886 790	982 751	9
Kokku lühiajalised kohustised	886 790	982 751	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 272 297	10 547 297	8
Kokku pikaajalised kohustised	10 272 297	10 547 297	
Kokku kohustised	11 159 087	11 530 048	
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)	1 978 485	1 340 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 801	638 333	
Kokku omakapital	4 284 467	4 280 666	
Kokku kohustised ja omakapital	15 443 554	15 810 714	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 237 382	6 467 108	12
Muud äritulud	100 772	126 769	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 099 163	-1 158 731	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 577 773	-1 074 386	14
Tööjõukulud	-2 113 013	-2 095 753	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-535 183	-529 829	
Muud ärikulud	-29 292	-55 473	16
Ärikasum (kahjum)	983 730	1 679 705	
Intressitulud	13	26	
Intressikulud	-979 942	-1 041 398	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 801	638 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 801	638 333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	983 730	1 679 705	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	535 183	529 829	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	13 266	
Kokku korrigeerimised	535 183	543 095	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77 859	-29 280	
Varude muutus	5 713	-6 408	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-95 961	195 327	
Laekunud intressid	13	26	
Makstud intressid	-979 942	-1 041 397	
Kokku rahavood äritegevusest	370 877	1 341 068	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-167 093	-162 669	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-167 093	-162 669	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	370 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-645 000	-1 195 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-275 000	-1 195 000	
Kokku rahavood	-71 216	-16 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	506 761	523 362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 216	-16 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	435 545	506 761	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	1 941 822	166 177	194 182	1 340 152	3 642 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)				638 333	638 333
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2017. 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 kaudselt meetodil. Investeeringis- 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 müüdüd 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	24 409	14 092
Arvelduskontod	411 136	492 669
Kokku raha	435 545	506 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	192 631	192 631
Ostjatelt laekumata arved	192 631	192 631
Muud nõuded	92	92
Viitlaekumised	92	92
Ettemaksed	4 314	4 314
Tulevaste perioodide kulud	4 314	4 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 037	197 037

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	74 177	80 506
Ettemaksed varude eest	616	0
Kokku varud	74 793	80 506

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	48 217	48 212
Üksikisiku tulumaks	36 039	44 327
Erisoodustuse tulumaks	1 210	1 361
Sotsiaalmaks	88 892	91 870
Kohustuslik kogumispension	6 614	5 287
Töötuskindlustusmaksed	4 943	6 705
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	185 957	197 800

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus	517 684	16 465 160	85 961	85 641	171 602	1 805 941	18 960 387
Akumuleeritud kulum		-2 102 092	-26 550	-68 022	-94 572	-1 374 240	-3 570 904
Jääkmaksumus	517 684	14 363 068	59 411	17 619	77 030	431 701	15 389 483
Ostud ja parendused	109 000		23 780	10 027	33 807	19 862	162 669
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	109 000						109 000
Muud ostud ja parendused			23 780	10 027	33 807	19 862	53 669
Amortisatsioonikulu		-333 896	-16 265	-4 696	-20 961	-169 076	-523 933
Müügid			-13 266		-13 266		-13 266
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed		12 500
Transpordi- vahendid		12 500
Kokku		12 500

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-43 579	-43 579
Jääkmaksumus	17 354	17 354
Amortisatsioonikulu	-5 897	-5 897
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	18
Eraisik	7 992 297		7 992 297		10%	31.12.2020	18
Pikaajalised laenud kokku	10 272 297		10 272 297				
Laenukohustised kokku	10 272 297		10 272 297				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisik	7 622 297		7 622 297		10%	31.12.2018	
KKT Varad OÜ	2 925 000		2 925 000		10%	31.12.2018	
Pikaajalised laenud kokku	10 547 297		10 547 297				
Laenukohustised kokku	10 547 297		10 547 297				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194 268	194 268
Võlad töövõtjatele	157 914	157 914
Maksuvõlad	197 800	197 800
Muud võlad	109 000	109 000
Muud viitvõlad	109 000	109 000
Saadud ettemaksed	323 769	323 769
Tulevaste perioodide tulud	323 769	323 769
Kokku võlad ja ettemaksed	982 751	982 751

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	120 040	112 110
Puhkusekohustus	49 657	45 804
Kokku võlad töövõtjatele	169 697	157 914

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 237 382	6 467 108
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 237 382	6 467 108
Kokku müügitulu	6 237 382	6 467 108
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	2 183 404	2 287 699
Toitlustus	1 889 349	1 926 844
Veekeskuse teenused	1 313 688	1 329 688
Spa ja iluteenused	724 633	765 918
Pesumaja teenused	2 893	2 621
Konverentsiruumide ja tehnika rent	43 617	41 732
Teenuse vahendus ja muud kaubad	77 140	109 128
Parkimine	2 658	3 478
Kokku müügitulu	6 237 382	6 467 108

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

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 959	22 291
Transpordikulud	3 264	0
Kauba ostukulu	722 062	742 470
Paberikulu	15 996	17 566
Koristustarbed	60 491	52 715
Töövahendid, materjal, tarvikud	173 607	221 191
Veepuhastus	21 229	18 765
Vahendustasu edasimüüjatele	39 688	29 121
Muud	41 867	54 612
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 099 163	1 158 731

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	393 290	380 499
Elektrienergia	251 299	262 407
Soojusenergia	141 991	118 092
Mitmesugused bürookulud	37 978	35 422
Lähetuskulud	6 164	8 538
Koolituskulud	7 126	6 320
reklaami ja turunduskulud	132 838	114 169
transpordikulu	9 703	0
vesi ja kanalisatsioon	83 356	80 088
prügivedu	7 649	7 685
hoone remondikulud	568 175	69 613
muud teenused	213 322	241 945
pangateenused	29 987	31 700
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	6 977	8 296
Seadmete remont	63 116	73 321
Turvateenused	18 092	16 790
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 577 773	1 074 386

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 580 421	1 560 251
Sotsiaalmaksud	532 592	535 501
Kokku tööjõukulud	2 113 013	2 095 752
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	146	149

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	13 266
Erisoodustus	25 096	37 938
Liikmemaksud	2 146	1 535
Muud	2 050	2 734
Kokku muud ärikulud	29 292	55 473

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	979 942	1 041 398
Kokku intressikulud	979 942	1 041 398

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 292 526	10 692 297

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 284	109 000	33 484

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2018

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	11.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aqva Hotels OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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.

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 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 auditiprotseduuriid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 märkimisväärsel kahtlusest ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

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

12.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	12.04.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 978 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 801
Kokku	1 982 286
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 982 286
Kokku	1 982 286

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 978 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 801
Kokku	1 982 286
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 982 286
Kokku	1 982 286

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2306819	36.98%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1889349	30.29%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1313688	21.06%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	724633	11.62%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	2893	0.05%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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