

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Aqva Hotels Osühing

**registrikood:** 11236415

**tänava nimi,** Parkali 4

**maja number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihnumber:** 44308

**telefon:** +372 3260007, +372 3260000

**faks:** +372 3260004

**e-posti address:** info@aqvahotels.ee

**veebilehe address:** www.aqvahotels.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 7 Immateriaalne põhivara</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 8 Kapitalirent</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 9 Laenukohustused</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 10 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 11 Võlad töövõtjatele</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 12 Osakapital</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 13 Müügitulu</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 16 Tööjõukulud</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 17 Muud ärikulud</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 18 Seotud osapooled</b>	<b>19</b>
<b>Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>19</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Aqva Hotels registreeriti 2006 aastal. Ettevõtte põhitegevusaladeks on majutusteenuste pakkumine (EMTAK 55101), konverentside, seminaride ja vastuvõtude korraldamine (EMTAK 82301) ning ujumisteenuste pakkumine (EMTAK 93111).

Aqva Hotels OÜ alustas 2011 aastal hotelli ja konverentsikeskuse juurdeehitust., mis valmis mais 2013, kus 75-le hotellitoale lisandus 45 tuba ja kolm konverentsiruumi. Investeeringu kogumaksumus ulatus 4,5 miljoni euroni. Seminaride korraldamiseks on Aqva Hotelsis kokku viis erineva suurusega ruumi, neist suurim mahutab korraga kuni 200 inimest. Tänu võimsuse lisandumisele lõpetas 2013 aastal ettevõtte ca 2,8 korda kõrgema ärikasumiga kui 2012 aastal. Ärikasumiks kujunes 1 257 677 eurot.

### Peamised finatssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (euro)	5 355 803	3 738 941
Käibe kasv (%)	43,2	-1,4
Ärikasum	1 257 677	452 800
Ärikasumimäär (%)	23,5	12,1
Puhaskasum (euro)	778 331	215 969
Puhasrentaablus (%)	14,5	5,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,2	0,2
ROA (%)	4,6	1,3
Töötajate arv	126	111
Müügitulu ühe töötaja kohta	42 506	33 684
Müügis olnud hotellitoad	42 522	28 080
Müüdnud hotellitoad	29 198	20 551
Täituvusprotsent	68,67	73,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = ( müügitulu 2013-müügitulu 2012)/müügitulu 2012\*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 956 808 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 38,4% kasvanud. Tegevuskulud olid 1 011 359 eurot, kasvades 13,7%.

Aqva Hotels OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 126 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 1 584 650 eurot. Sealhulgas ettevõtte juhatuse töötasud olid koos sotsiaalmaksuga 32 041 eurot.

2013keskmine ööbimiste kestvus 1,62 ööd. 2014 aastal on eesmärk ööbimiste kestvust pikendada 1,7 ööni. 2013 aastal moodustasid põhiosa majutujatest eestlased, kokku 50,77 % kogu majutujate hulgast, soomlased 21,5%, venelased 15,23% . Ülejäänu 12,5 % jaguneb : norrakad 3,42%, rootslased 1,89% , taanlased 1,86% ja teised rahvused. 2014 aastal on eesmärk suurendada välisturistide osakaalu 55% ni, seal hulgas venelaste osakaalu 18%ni.

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

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	366 505	131 219	2
Nõuded ja ettemaksud	171 164	262 220	3
Varud	61 128	55 221	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>598 797</b>	<b>448 660</b>	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 323 683	16 345 949	6
Immateriaalne põhivara	30 270	24 691	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>16 353 953</b>	<b>16 370 640</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>16 952 750</b>	<b>16 819 300</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	795 763	794 057	8,9
Võlad ja ettemaksud	731 371	1 142 730	10
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>1 527 134</b>	<b>1 936 787</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 281 022	12 516 250	9
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>12 281 022</b>	<b>12 516 250</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>13 808 156</b>	<b>14 453 037</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 822	12
Ülekurss	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	51 653	8 459	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 611	33 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	778 331	215 969	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>3 144 594</b>	<b>2 366 263</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>16 952 750</b>	<b>16 819 300</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	5 355 803	3 738 941	13
Muud äritulud	43 705	33 212	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-956 808	-690 868	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 011 359	-889 564	15
Tööjõukulud	-1 584 650	-1 232 161	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-559 784	-478 284	6,7
Muud ärikulud	-29 230	-28 476	17
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 257 677</b>	<b>452 800</b>	
Intressikulud	-479 346	-236 831	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>778 331</b>	<b>215 969</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>778 331</b>	<b>215 969</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 257 677	452 800	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	559 784	478 284	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	10 138	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>559 784</b>	<b>488 422</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	91 057	-155 296	
Varude muutus	-5 907	1 139	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-411 359	631 148	
Laekunud intressid	60	130	
Makstud intressid	-418 872	-147 981	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 072 440</b>	<b>1 270 362</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-543 097	-4 012 693	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4 167	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-543 097</b>	<b>-4 008 526</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	3 520 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-757 030	-720 189	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-37 027	-106 215	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-294 057</b>	<b>2 693 596</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>235 286</b>	<b>-44 568</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 219	175 787	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>235 286</b>	<b>-44 568</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	366 505	131 219	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	1 941 821	166 177		42 295	2 150 293
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b>	1 941 821	166 177		42 295	2 150 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)				215 969	215 969
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1				1
Muutused reservides			8 459	-8 459	0
<b>31.12.2012</b>	1 941 822	166 177	8 459	249 805	2 366 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)				778 331	778 331
Muutused reservides			43 194	-43 194	0
<b>31.12.2013</b>	1 941 822	166 177	51 653	984 942	3 144 594



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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 ettemaksud

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 mittetagastavaid 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")

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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.

#### Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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.

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised	10
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

#### 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. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### 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.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

### 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 suurus 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 edasilükunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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 äriolulistele 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	10 731	33 657
Arvelduskontod	355 774	97 562
<b>Kokku raha</b>	<b>366 505</b>	<b>131 219</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	158 028	158 028	
Ostjatelt laekumata arved	158 028	158 028	
Ettemaksed	13 136	13 136	
Tulevaste perioodide kulud	13 136	13 136	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>171 164</b>	<b>171 164</b>	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	127 103	127 103	
Ostjatelt laekumata arved	127 103	127 103	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130 634	130 634	5
Ettemaksed	4 483	4 483	
Tulevaste perioodide kulud	4 483	4 483	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>262 220</b>	<b>262 220</b>	

### Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	61 128	55 221
<b>Kokku varud</b>	<b>61 128</b>	<b>55 221</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	53 655	130 634	
Üksikisiku tulumaks	37 274		26 767
Erisoodustuse tulumaks	563		864
Sotsiaalmaks	73 944		55 391
Kohustuslik kogumispension	3 938		2 437
Töötuskindlustusmaksed	6 454		5 638
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29		26
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>175 857</b>	<b>130 634</b>	<b>91 123</b>

## Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
<b>31.12.2011</b>										
Soetusmaksumus	517 684	12 027 132		79 271	79 271	1 416 370	369 710		369 710	14 410 167
Akumuleeritud kulum		-920 814		-40 027	-40 027	-628 849				-1 589 690
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>517 684</b>	<b>11 106 318</b>		<b>39 244</b>	<b>39 244</b>	<b>787 521</b>	<b>369 710</b>		<b>369 710</b>	<b>12 820 477</b>
Ostud ja parendused		-2 597				95 413	3 740 730	146 752	3 887 482	3 980 298
Amortisatsioonikulu		-286 899		-12 004	-12 004	-155 923				-454 826
<b>31.12.2012</b>										
Soetusmaksumus	517 684	12 024 535		79 271	79 271	1 511 783	4 110 440	146 752	4 257 192	18 390 465
Akumuleeritud kulum		-1 207 713		-52 031	-52 031	-784 772				-2 044 516
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>517 684</b>	<b>10 816 822</b>		<b>27 240</b>	<b>27 240</b>	<b>727 011</b>	<b>4 110 440</b>	<b>146 752</b>	<b>4 257 192</b>	<b>16 345 949</b>
Ostud ja parendused		403 774	28 461	4 265	32 726	94 077		1 520	1 520	532 097
Amortisatsioonikulu		-324 797	-2 388	-12 578	-14 966	-214 600				-554 363
Ümberklassifitseerimised		4 110 440				146 752	-4 110 440	-146 752	-4 257 192	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest						146 752		-146 752	-146 752	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		4 110 440					-4 110 440		-4 110 440	0
<b>31.12.2013</b>										
Soetusmaksumus	517 684	16 538 749	28 461	83 536	111 997	1 752 612	0	1 520	1 520	18 922 562
Akumuleeritud kulum		-1 532 510	-2 388	-64 609	-66 997	-999 372				-2 598 879
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>517 684</b>	<b>15 006 239</b>	<b>26 073</b>	<b>18 927</b>	<b>45 000</b>	<b>753 240</b>	<b>0</b>	<b>1 520</b>	<b>1 520</b>	<b>16 323 683</b>

## Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2011</b>		
Soetusmaksumus	49 933	49 933
Akumuleeritud kulum	-19 875	-19 875
<b>Jääkmaksumus</b>	30 058	30 058
Amortisatsioonikulu	-5 367	-5 367
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	49 933	49 933
Akumuleeritud kulum	-25 242	-25 242
<b>Jääkmaksumus</b>	24 691	24 691
Ostud ja parendused	11 000	11 000
Amortisatsioonikulu	-5 421	-5 421
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-30 663	-30 663
<b>Jääkmaksumus</b>	30 270	30 270

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
3 Step IT	37 027	37 027			30.06.2013
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	37 027	37 027			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	0	13 717
Muu materiaalne põhivara	0	39 671
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>53 388</b>

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Pank	7 814 340	795 763	7 018 577		1%	EUR	25.04.2017	
Tamme Auto OÜ	282 290		282 290		4%	EUR	31.12.2018	
KKT Varad OÜ	2 294 821		2 294 821		10%	EUR	31.12.2018	
Eraisik	2 685 334		2 685 334			EUR	31.12.2018	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>13 076 785</b>	<b>795 763</b>	<b>12 281 022</b>					
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>13 076 785</b>	<b>795 763</b>	<b>12 281 022</b>					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Pank	8 571 370	757 030	7 814 340		1%	EUR	25.04.2017	
Tamme Auto OÜ	280 548		280 548		4%	EUR	31.12.2018	
KKT Varad OÜ	1 771 362		1 771 362		10%	EUR	31.12.2018	
Eraisik	2 650 000		2 650 000			EUR	31.12.2018	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>13 273 280</b>	<b>757 030</b>	<b>12 516 250</b>					
<b>Kapitalirendikohustused kokku</b>	<b>37 027</b>	<b>37 027</b>						<b>8</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>13 310 307</b>	<b>794 057</b>	<b>12 516 250</b>					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	517 684	517 684
Ehitised	14 994 764	10 782 114
<b>Kokku</b>	<b>15 512 448</b>	<b>11 299 798</b>

Nordea panga laenu nõuetekohase täitmise tagatiseks on seatud Parkali 4 kinnistule 12 079 302 ( kaksteist miljonit seitsekümmend üheksa tuhat kolmsada kaks ) euro suurune hüpoteek. Kiviõli Keemiatööstus OÜ ning OÜ T. R. Tamme Auto ja Viitna Kõrts OÜ solidaarne garantii. Baasintressimäär 1%, millele lisandub EURIBOR.

## Lisa 10 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	187 955	187 955			
Võlad töövõtjatele	124 811	124 811			11
Maksuvõlad	175 857	175 857			5
Saadud ettemaksed	242 748	242 748			
Tulevaste perioodide tulud	242 748	242 748			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>731 371</b>	<b>731 371</b>			

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	755 910	755 910			
Võlad töövõtjatele	94 216	94 216			11
Maksuvõlad	91 123	91 123			5
Saadud ettemaksed	201 481	201 481			
Tulevaste perioodide tulud	201 481	201 481			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 142 730</b>	<b>1 142 730</b>			

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	87 253	67 718
Puhkusekohustus	37 558	26 498
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>124 811</b>	<b>94 216</b>

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2

Osad võivad olla ühesuguse või erineva nimiväärtusega. Osa väikseim nimiväärtus on 1 eurot. Kui nimiväärtus on suurem kui 1 eurot, peab see olema 1 euro täiskordne. Osa iga 1 euro annab 1 hääle. Igal osanikul võib olla üks osa. Kui osanik omandab täiendava osa, suureneb vastavalt esialgse osa nimiväärtus.



## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 355 803	3 738 941
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>5 355 803</b>	<b>3 738 941</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 355 803</b>	<b>3 738 941</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	1 864 263	1 135 429
Toitlustus	1 633 328	1 131 921
Veekeskuse teenused	1 140 909	912 395
Spa ja iluteenused	601 511	487 059
Pesumaja teenused	9 133	2 133
Konverentsiruumide ja tehnika rent	39 674	21 469
Teenuse vahendus	66 985	48 535
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>5 355 803</b>	<b>3 738 941</b>

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 099	27 924
Transpordikulud	18 595	17 895
Kauba ostukulu	608 360	466 080
Paberikulu	16 574	16 070
Koristustarbed	35 132	30 042
Töövahendid, materjal, tarvikud	190 681	93 332
Veepuhastus	16 728	14 529
Vahendustasu edasimüüjatele	24 682	13 197
Muud	16 957	11 799
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>956 808</b>	<b>690 868</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	445 947	334 782
Elektrienergia	266 514	173 932
Soojusenergia	179 433	160 850
Mitmesugused bürookulud	35 669	28 062
Lähetuskulud	26 225	10 298
Koolituskulud	5 917	4 335
reklaami ja turunduskulud	76 581	47 685
transpordikulu	9 073	5 717
vesi ja kanalisatsioon	58 882	40 449
prügivedu	9 424	6 722
hoone remondikulud	132 606	251 912
muud teenused	131 076	108 635
pangateenused	27 898	18 649
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	13 315	3 469
Seadmete remont	38 746	28 849
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 011 359</b>	<b>889 564</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 177 894	914 940
Sotsiaalmaksud	406 756	317 221
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 584 650</b>	<b>1 232 161</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	126	111

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	10 138
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Ettevõtlusega mitte seotud kulud	0	1 758
Erisoodustus	24 561	12 990
Liikmemaksud	1 550	1 620
Muud	3 119	1 969
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>29 230</b>	<b>28 476</b>

## Lisa 18 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	180	5 265 349	9	4 200 914

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 521	4 196	500 000
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 014	1 469	3 520 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	24 091	25 402

## Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

26.03.2014 osanike koosolekul kutsuti tagasi Juhatusesse liikmed Svetlana Sofronova ja Roman Kusma. Uueks juhatuse liikmeks valiti Küllike Namm.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2014

**Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE NAMM	Juhatuse liige	25.04.2014
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	25.04.2014

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels Osaühing osanikele.

Oleme auditeerinud Aqva Hotels Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 5 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks 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 vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, 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 auditarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aqva Hotels Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Lindmäe

Vandeauditori number: 372

Auditoorettevõtja nimi: Assertum Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number: 62

Auditoorettevõtja asukoha aadress: A.H.Tammsaare tee 47 Tallinn

25.04.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA LINDMÄE	Vandeaudiitor	25.04.2014

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	778 331
<b>Kokku</b>	<b>984 942</b>
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	142 529
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	842 413
<b>Kokku</b>	<b>984 942</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	206 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	778 331
<b>Kokku</b>	<b>984 942</b>
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	142 529
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	842 413
<b>Kokku</b>	<b>984 942</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1970922	36.80%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1633328	30.50%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1140909	21.30%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	601511	11.23%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	9133	0.17%	Ei

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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