

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aqva Hotels Osaühing

registrikood: 11236415

tänavanimi: Parkali 4

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 3260007, +372 3260000

faks: +372 3260004

e-posti aadress: arved@aqvahotels.ee

veebilehe aadress: www.aqvahotels.ee

Sisukord

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

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).

Ettevõtte alustas majandustegevust aprillis 2008. 2012 aasta keskmine ööbimise kestvus oli sarnane eelmise aruande aastaga 1,6 ööd. 2013 aastal on eesmärk ööbimise kestvust pikendada vähemalt 1,7 ni. 2012 aastal moodustasid põhiosa ööbijatest eestlased - kokku 50,69% kogu ööbijate hulgast, soomlased 30% , venelased 12% ning seejärel 7 % ulatused rootslased 1,06%, norrakad 1,26% lätlased 0,78% , sakslased ja teised rahvused. 2013 aasta eesmärk on suurendada välislaste osakaalu 55%ni, sh soomlaste osakaalu 32% ning venelaste osakaalu kokku 13%ni.

Aqva Hotels OÜ 2012 aasta majandustulemusi mõjutas hotellis toimunud remonttööd, mis hõlmasid restorani ja kohviku planeeringu muudatusi ning spaa ja veekeskuse põhjalikku remonti. Seoses ulatusliku remondiga oli periooditi suletud kohvik, restoran, spaa ja veekeskus, mis avaldas otsest mõju müügi käibe.

Tänu eelnevale kirjeldusele lõpetas 2012 aastal ettevõtte 36,3% madalama ärikasumiga kui 2011 aastal. Ärikasumiks kujunes 452 800 eurot.

Peamised finatssuhtarvud	2012	2011
Müügitulu (euro)	3 738 941	3 792 730
Käibe kasv (%)	-1,4	11,0
Ärikasumimäär (%)	12,1	18,8
Puhaskasum (euro)	215 969	248 823
Puhasrentaabilus (%)	5,8	6,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,2	0,3
ROA (%)	1,3	1,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011-müügitulu 2010)/müügitulu 2010*100
Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu *100
Puhasrentaabilus (%)= puhaskasum/müügitulu*100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100

Kaubad toore, materjal ja teenused olid aruandeaastal 690 868 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 7,7% vähenenud. Tegevuskulud olid 889 564 eurot, kasvades 32,7%.

Aqva Hotels OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 111 töötajat. 2012 aasta sügisel palkas Aqva Hotels OÜ 1 Indiast pärit massööri ja 1 jooga terapisti, mis võimaldas suurendada pakutavate teenuste valikut. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 1232 tuhat eurot. Sealhulgas ettevõtte juhatuse töötasid olid koos sotsiaalmaksuga 34 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

2011 aastal hotelli ja konverentsikeskuse juurdeehituse, ehituse oodatav valmimise tähtaeg on 2013 aasta teine kvartal. 2012 aastal investeeriti juurdeehitusesse 4 054 tuhat eurot. Laienemise arvelt saadakse juurde 45 hotellituba ja lisaks olemasolevatele konverentsiruumidele on võimalik pakkuda konverentsiteenust kuni kaheksa inimesele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	131 219	175 787	2
Nõuded ja ettemaksed	262 220	106 924	3
Varud	55 221	56 360	4
Kokku käibevara	448 660	339 071	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 345 949	12 820 477	5
Immateriaalne põhivara	24 691	30 058	6
Kokku põhivara	16 370 640	12 850 535	
Kokku varad	16 819 300	13 189 606	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	794 057	826 404	7,8
Võlad ja ettemaksed	1 142 730	511 582	9,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 936 787	1 337 986	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 516 250	9 701 327	7,8
Kokku pikaajalised kohustused	12 516 250	9 701 327	
Kokku kohustused	14 453 037	11 039 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 821	11
Ülekurss	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	8 459	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 836	-206 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 969	248 823	
Kokku omakapital	2 366 263	2 150 293	
Kokku kohustused ja omakapital	16 819 300	13 189 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 738 941	3 792 730	12
Muud äritulud	33 212	24 166	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-690 868	-748 776	13
Mitmesugused tegevuskulud	-889 564	-670 515	14
Tööjõukulud	-1 232 161	-1 214 452	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-478 284	-460 066	
Muud ärikulud	-28 476	-11 151	16
Ärikasum (kahjum)	452 800	711 936	
Finantstulud ja -kulud	-236 831	-463 113	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	215 969	248 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 969	248 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	452 800	711 936
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	478 284	460 066
Kasum (kahjum) põhivara müügist	10 138	0
Kokku korrigeerimised	488 422	460 066
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-155 296	-13 086
Varude muutus	1 139	34 518
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	631 148	19 052
Laekunud intressid	130	0
Makstud intressid	-147 981	-408 863
Kokku rahavood äritegevusest	1 270 362	803 623
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 012 693	-435 963
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 167	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 008 526	-435 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 520 000	545 000
Saadud laenude tagasimaksed	-720 189	-685 133
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-106 215	-109 358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 693 596	-249 491
Kokku rahavood	-44 568	118 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	175 787	57 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 568	118 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131 219	175 787

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	1 941 821	166 177		-206 528	1 901 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)				248 823	248 823
31.12.2011	1 941 821	166 177		42 295	2 150 293
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	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
31.12.2012	1 941 822	166 177	8 459	249 805	2 366 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2012. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel 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")

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni varavalmimiseni.

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 järgnevates 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 bilansilise 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 algselt 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised	10
Masinaid 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.

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 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 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	33 657	12 549
Arvelduskontod	97 562	163 238
Kokku raha	131 219	175 787

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				1
Käibemaks	130 634		1 009	
Üksikisiku tulumaks		26 767		24 420
Erisoodustuse tulumaks		864		578
Sotsiaalmaks		55 391		50 699
Kohustuslik kogumispension		2 437		1 829
Töötuskindlustusmaksed		5 638		6 197
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		26		67
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130 634	91 123	1 009	83 791

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	55 221	56 360
Kokku varud	55 221	56 360

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010									
Soetusmaksumus	517 684	11 933 421	83 481	83 481	1 404 172			47 902	13 986 660
Akumuleeritud kulum		-657 779	-29 747	-29 747	-459 922				-1 147 448
Jääkmaksumus	517 684	11 275 642	53 734	53 734	944 250			47 902	12 839 212
Ostud ja parendused		93 712	-1 960	-1 960	16 796			321 808	430 356
Amortisatsioonikulu		-263 036	-12 530	-12 530	-173 525				-449 091
31.12.2011									
Soetusmaksumus	517 684	12 027 132	79 271	79 271	1 416 370			369 710	14 410 167
Akumuleeritud kulum		-920 814	-40 027	-40 027	-628 849				-1 589 690
Jääkmaksumus	517 684	11 106 318	39 244	39 244	787 521			369 710	12 820 477
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
31.12.2012									
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
Jääkmaksumus	517 684	10 816 822	27 240	27 240	727 011	4 110 440	146 752	4 257 192	16 345 949

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	49 933	49 933
Akumuleeritud kulum	-14 509	-14 509
Jääkmaksumus	35 424	35 424
Amortisatsioonikulu	-5 366	-5 366
31.12.2011		
Soetusmaksumus	49 933	49 933
Akumuleeritud kulum	-19 875	-19 875
Jääkmaksumus	30 058	30 058
Amortisatsioonikulu	-5 367	-5 367
31.12.2012		
Soetusmaksumus	49 933	49 933
Akumuleeritud kulum	-25 242	-25 242
Jääkmaksumus	24 691	24 691

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
3 Step IT	37 027	37 027		
Kapitalirendikohustused kokku	37 027	37 027		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
3Step IT	135 186	98 159	37 027	
Green IT	5 833	5 833		
Nordea Liising	2 223	2 223		
Kapitalirendikohustused kokku	143 242	106 215	37 027	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011

Masinad ja seadmed	13 717	38 500
Muu materiaalne põhivara	39 671	731 382
Muud varad	0	26 696
Kokku	53 388	796 578

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	8 571 370	757 030	7 814 340		1%	EUR	31.12.2017
Tamme Auto OÜ	280 548		280 548		4%	EUR	31.12.2014
KKT Varad OÜ	1 771 362		1 771 362		10%	EUR	31.12.2014
Erasisik	2 650 000		2 650 000			EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	13 273 280	757 030	12 516 250				
Kapitalirendikohustused kokku	37 027	37 027					
Laenukohustused kokku	13 310 307	794 057	12 516 250				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	9 291 559	720 189	4 244 148	4 327 222			
KKT Trading	561 986		561 986				
Kiviõli Keemiatööstus OÜ	260 851		260 851				
Tamme Auto OÜ	270 093		270 093				
Pikaajalised laenud kokku	10 384 489	720 189	5 337 078	4 327 222			
Kapitalirendikohustused kokku	143 242	106 215	37 027				
Laenukohustused kokku	10 527 731	826 404	5 374 105	4 327 222			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	517 684	517 684
Ehitised	10 782 114	11 023 097
Kokku	11 299 798	11 540 781

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 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	755 910	755 910		
Võlad töövõtjatele	94 216	94 216		
Maksuvõlad	91 123	91 123		
Saadud ettemaksed	201 481	201 481		
Tulevaste perioodide tulud	201 481	201 481		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 142 730	1 142 730		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	151 700	151 700		
Võlad töövõtjatele	106 352	106 352		
Maksuvõlad	83 791	83 791		
Saadud ettemaksed	169 739	169 739		
Tulevaste perioodide tulud	169 739	169 739		
Kokku võlad ja ettemaksed	511 582	511 582		

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad töövõtjatele	67 718	59 951
Puhkusekohustus	26 498	46 401
Kokku võlad töövõtjatele	94 216	106 352

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	1 941 822	1 941 821
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 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 738 941	3 792 730
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 738 941	3 792 730
Kokku müügitulu	3 738 941	3 792 730
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 135 429	1 192 211
Toitlustus	1 131 921	1 117 551
Veekeskuse teenused	912 395	832 228
Spa ja iluteenused	487 059	566 064
Pesumaja teenused	2 133	1 902
Konverentsiruumide rent	21 469	20 587
Teenuse vahendus	48 535	62 187
Kokku müügitulu	3 738 941	3 792 730

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 924	27 950
Transpordikulud	17 895	15 899
Kauba ostukulu	466 080	509 105
Paberikulu	16 070	16 820
Koristustarbed	30 042	29 764
Töövahendid, materjal, tarvikud	93 332	104 651
Veepuhastus	14 529	17 548
Vahendustasu edasimüüjatele	13 197	13 302
Muud	11 799	13 737
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	690 868	748 776

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	334 782	302 319
Elektrienergia	173 932	161 946
Soojusenergia	160 850	140 373
Mitmesugused bürookulud	56 911	54 665
Lähetuskulud	10 298	12 539
Koolituskulud	4 335	4 541
reklaami ja turunduskulud	47 685	46 528
transpordikulu	5 717	5 685
vesi ja kanalisatsioon	40 449	47 814
prügivedu	6 722	5 695
hoone remondikulud	251 912	70 743
muud teenused	108 635	94 270
pangateenused	18 649	19 058
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	3 469	6 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	889 564	670 515

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	914 940	902 362
Sotsiaalmaksud	317 221	312 091
Kokku tööjõukulud	1 232 161	1 214 453
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	111	112

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	10 138	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	15
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	28
ettevõtlusega mitte seotud kulud	1 758	0
erisoodustus	12 990	8 075
liikmemaksud	1 620	1 545
Muud	1 969	1 488
Kokku muud ärikulud	28 476	11 151

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	129	16
Intressikulud	-236 960	-463 129
Intressikulu laenudelt	-222 692	-438 715
Intressikulu kapitalirendilt	-14 268	-24 414
Kokku finantstulud ja -kulud	-236 831	-463 113

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9	4 200 914	8	1 094 521

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 014	1 469
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 151	4 610

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	24 572	26 863

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2013

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN KUSMA	Juhatuse liige	03.06.2013
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	11.06.2013
SVETLANA SOFRONOVA	Juhatuse liige	11.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels Osahing osanikele

Oleme auditeerinud Aqva Hotels osahingu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne 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 auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aqva Hotels osahingu finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

1st Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 83

Lõunatuule tee 17, Türisalu, Harku vald 76706

02.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	11.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 969
Kokku	249 805
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	43 194
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 611
Kokku	249 805

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215 969
Kokku	249 805
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	43 194
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 611
Kokku	249 805

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1205433	32.24%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	1131921	30.27%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	912395	24.40%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	487059	13.03%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	2133	0.06%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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