

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aqva Hotels Osaühing

registrikood: 11236415

tänav: Parkali 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	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 Ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte alustas majandustegevust aprillis 2008. 2011 aasta keskmine ööbimise kestvus oli 1,6 ööd. 2012 aastal on eesmärk ööbimise kestvust pikendada vähemalt 1,8 ni. 2011 aastal moodustasid põhiosa ööbijatest eestlased - kokku 51 % kogu ööbijate hulgast, soomlased 34 % , venelased 8 % ning seejärel 7 % ulatused rootslased, lätlased, sakslased ja teised rahvused. 2012 aasta eesmärk on suurendada välislaste osakaalu 55 %ni, sh soomlaste osakaalu 38% ni ning venelaste osakaalu kokku 10 %ni.

Aqva Hotels OÜ 2011 aasta majandustulemusi mõjutas üldise majanduskeskkonna paranemine, lisaks jätkus kulude optimeerimine ja efektiivsuse tõstmise programmid, mis aitasid parandada ettevõtte majandustulemust.

Tänu eelnevale kirjeldusele õnnestus 2011 aastal ettevõtte lõpetada 32,63 % kõrgeima ärikasumiga kui 2010 aastal. Ärikasumiks kujunes 711 936 eurot.

Peamised finatssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu (euro)	3 792 730	3 415 763
Käibe kasv (%)	11,0	11,1
Ärikasumi määr (%)	18,8	15,7
Puhaskasum (euro)	248 823	-88 949
Puhasrentaabilus (%)	6,6	-2,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,3	0,2
ROA (%)	1,9	0,0

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 748 776 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 8,3% kasvanud. Tegevuskulud olid 670 515 eurot, kasvades minimaalselt 1,8%.

OÜ Aqva Hotels OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 112 töötajat. 2011 aasta kevadel palkas Aqva Hotels OÜ lisaks 4 filipiinlasest massööri, mis võimaldas suurendada pakutavate teenuste valikut. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 1, 2 MEUR. Sealhulgas ettevõtte juhatuse töötasid olid koos sotsiaalmaksuga 36 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Aqva Hotels OÜ alustas 2011 aastal hotelli ja konverentsikeskuse juurdeehituse, ehituse oodatav valmimise tähtaeg on 2012 aasta viimane kvartal. 2011 aastal investeeriti juurdeehitusesse 322 tuhat eurot. Laienemise arvelt saadakse juurde 45 hotellituba ja lisaks olemasolevatele konverentsiruumidele on võimalik pakkuda konverentsiteenust kuni kahesajale inimesele.

Muudatused omanikeringis : oktoobrikuus 2011 omandas Rato Holding OÜ täiendavalt osa, tehinguga suurenes esialgse osa nimiväärtus 19,78 % võrra.

OÜ 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	175 787	57 618	2
Nõuded ja ettemaksed	106 924	93 838	3,4
Varud	56 360	90 880	5
Kokku käibevara	339 071	242 336	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 820 477	12 839 212	6
Immateriaalne põhivara	30 058	35 424	7
Kokku põhivara	12 850 535	12 874 636	
Kokku varad	13 189 606	13 116 972	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	826 404	794 491	8,9
Võlad ja ettemaksed	511 582	492 530	10,11
Kokku lühiajalised kohustused	1 337 986	1 287 021	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 701 327	9 928 481	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	9 701 327	9 928 481	
Kokku kohustused	11 039 313	11 215 502	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 941 821	1 941 821	12
Ülekurs	166 177	166 177	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 528	-117 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 823	-88 949	
Kokku omakapital	2 150 293	1 901 470	
Kokku kohustused ja omakapital	13 189 606	13 116 972	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 792 730	3 415 763	13
Muud äritulud	24 166	41 444	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-748 776	-691 335	14
Mitmesugused tegevuskulud	-670 515	-658 475	15
Tööjõukulud	-1 214 452	-1 125 337	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-460 066	-427 418	6
Muud ärikulud	-11 151	-17 873	16
Ärikasum (kahjum)	711 936	536 769	
Finantstulud ja -kulud	-463 113	-625 718	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	248 823	-88 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 823	-88 949	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	711 936	536 769	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	460 066	427 418	6
Kokku korrigeerimised	460 066	427 418	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 086	-22 212	3,4
Varude muutus	34 518	48 442	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 052	-15 650	10,11
Makstud intressid	-408 863	-598 593	
Kokku rahavood äritegevusest	803 623	376 174	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-435 963	-76 366	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-435 963	-76 366	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	545 000	466 555	
Saadud laenude tagasimaksed	-685 133	-651 787	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-109 358	-102 688	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-249 491	-287 920	
Kokku rahavood	118 169	11 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 618	45 730	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	118 169	11 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	175 787	57 618	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	1 941 821	166 177	-117 579	1 990 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-88 949	-88 949
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2011. 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 müüdü 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 leitatav 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. 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.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	12 549	4 804
Arvelduskontod	163 238	52 814
Kokku raha	175 787	57 618

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1		85
Käibemaks	1 009		3 369	
Üksikisiku tulumaks		24 420		23 962
Erisoodustuse tulumaks		578		63
Sotsiaalmaks		50 699		48 935
Kohustuslik kogumispension		1 829		1 302
Töötuskindlustusmaksed		6 197		5 976
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		67		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 009	83 791	3 369	80 323

Lisa 4 Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 749	4 749		
Kokku ettemaksed	4 749	4 749		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 331	3 331		
Kokku ettemaksed	3 331	3 331		

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	0	34 174
Müügiks ostetud kaubad	56 360	56 706
Kokku varud	56 360	90 880

Tooraine ja materjal real kajastus 2010 voodipesu, kardinad jm. Alates 2011 soetatud materjal kajastuvad perioodikuluna.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009							
Soetusmaksumus	517 684	11 925 867	73 271	73 271	1 387 557		13 904 379
Akumuleeritud kulum		-417 523	-17 775	-17 775	-290 099		-725 397
Jääkmaksumus	517 684	11 508 344	55 496	55 496	1 097 458		13 178 982
Ostud ja parendused		7 554	10 210	10 210	17 588	47 902	83 254
Amortisatsioonikulu		-240 256	-11 972	-11 972	-169 824		-422 052
Allahindlused väärtuse languse tõttu					-972		-972
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

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	49 933	49 933
Akumuleeritud kulum	-9 142	-9 142
Jääkmaksumus	40 791	40 791
Ostud ja parendused	-1	-1
Amortisatsioonikulu	-5 366	-5 366
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

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
3Step IT	229 728	94 543	135 185	
Green IT	16 955	11 122	5 833	
Nordea Liising	5 917	3 694	2 223	
Kapitalirendikohustused kokku	252 600	109 359	143 241	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	38 500	52 849
Muu materiaalne põhivara	731 382	894 195
Muud varad	26 696	30 943
Kokku	796 578	977 987

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank	9 976 692	685 132	3 988 730	5 302 830
Kiviõli Keemiakombinaat AS	493 680		493 680	
Pikaajalised laenud kokku	10 470 372	685 132	4 482 410	5 302 830
Kapitalirendikohustused kokku	252 600	109 359	143 241	
Laenukohustused kokku	10 722 972	794 491	4 625 651	5 302 830

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	517 684	517 684
Ehitised	11 023 097	11 497 016

Kokku	11 540 781	12 014 700
--------------	-------------------	-------------------

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

KKK Trading laenu tagasimakse tähtaeg 31.12.2012 intressiga 10%

Kiviõli Keemiatööstus laenumakse tähtaeg 31.12.2012 intressiga 4%

Tamme Auto laenumakse tähtaeg 31.12.2012 intressiga 4%

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	151 700	129 982
Võlad töövõtjatele	106 352	95 243
Maksuvõlad	83 791	80 323
Saadud ettemaksed	169 739	186 982
Kokku võlad ja ettemaksed	511 582	492 530

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	59 951	59 705
Puhkusekohustus	46 401	35 538
Kokku võlad töövõtjatele	106 352	95 243

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	1 941 821	1 941 821
Osade arv (tk)	2	3

Osad võivad olla ühesugse või erineva nimiväärtusega. . Osa väikseim nimiväärtus on 1 eurot. Kui osa 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)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 792 730	3 415 763
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 792 730	3 415 763
Kokku müügitulu	3 792 730	3 415 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	1 403 343	1 245 185
Toitlustus	895 323	828 767
Veekeskuse teenused	832 228	742 792
Spa ja iluteenused	566 064	521 295
Pesumaja teenused	1 902	1 933
Konverentsiruumide rent	20 587	23 857
Teenuse vahendus	73 283	51 934
Kokku müügitulu	3 792 730	3 415 763

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 950	24 918
Transpordikulud	15 899	13 901
Kauba ostukulu	509 105	473 077
Paberikulu	16 820	14 415
Koristustarbed	29 764	28 771
Töövahendid, materjal, tarvikud	104 651	102 123
Veepuhastus	17 548	17 042
Vahendustasu edasimüüjatele	13 302	10 032
Muud	13 737	7 056
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	748 776	691 335

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	302 319	293 874
Elektrienergia	161 946	162 782
Soojusenergia	140 373	131 092
Mitmesugused bürookulud	54 665	44 598
Lähetuskulud	12 539	6 003
Koolituskulud	4 541	36 933
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	5 640
reklaami ja turunduskulud	46 528	84 286
transpordikulu	5 685	1 773
vesi ja kanalisatsioon	47 814	46 962
prügivedu	5 695	5 635
hoone remondikulud	70 743	32 862
muud teenused	94 270	74 589
pangateenused	19 058	19 938
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	6 658	5 382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	670 515	658 475

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	902 362	835 850
Sotsiaalmaksud	312 091	289 487
Kokku tööjõukulud	1 214 453	1 125 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	112	110

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum valuutakursi muutustest	15	2 066
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	1 154
ettevõtlusega mitte seotud kulud	0	320
erisoodustus	8 075	6 815
liikmemaksud	1 545	2 415
Muud	1 488	5 103
Kokku muud ärikulud	11 151	17 873

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	34
Intressikulud	-463 129	-625 752
Intressikulu laenudelt	-438 715	-590 469
Intressikulu kapitalirendilt	-24 414	-35 283
Kokku finantstulud ja -kulud	-463 113	-625 718

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8	1 094 521	9	494 792

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	18 151	4 610	16 988	3 665

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	26 863	29 984

Aruande digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osühing (registrikood: 11236415) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO TAMM	Juhatuse liige	02.05.2012
ROMAN KUSMA	Juhatuse liige	03.05.2012
SVETLANA SOFRONOVA	Juhatuse liige	03.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Aqva Hotels OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 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.

Vandeaudiitori 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor 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 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

1st Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 83

Lõunatuule tee 17, Türisalu küla, Harku vald, 76706 Harju maakond

04.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	04.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 823
Kokku	42 295
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	8 459
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 836
Kokku	42 295

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 823
Kokku	42 295
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	8 459
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 836
Kokku	42 295

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1497213	39.48%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	895323	23.61%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	832228	21.94%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	566064	14.92%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	1902	0.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing RATO Holding	11521239	Tammiku alevik, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, Eesti	29236600 EEK
Osaühing VIITNA KÕRTS	10267460	Viitna küla, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond, Eesti	1146300 EEK

Sidevahendid

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