

Margit Kesküla
Rakvere
3.10.2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE

46945

60

aruandeaasta algus:	01. jaanuar 2008
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2008

ärinimi :	OÜ Aqva Hotels
registrikood:	11236415

tänava/ nimi, maja ja korteri number:	Parkali 4
linn:	Rakvere
postisihtnumber:	44308
maakond:	Lääne-Virumaa

telefon:	+372 32 60 000
Fax	+372 32 60 004
e-posti aadress:	info@aqvahotels.ee
Interneti kodulehekülg	www.aqvahotels.ee
Audiitor	Margit Kesküla

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
Lisa 2 Raha.....	15
Lisa 3 Maksud.....	15
Lisa 4 Laenukohustused.....	15
Lisa 5 Kapitalirent.....	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	17
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	18
Lisa 8 Müügitulu.....	18
Lisa 9 Muud äritulud.....	18
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
Lisa 11 Muud tegevuskulud.....	19
Lisa 12 Ärikulud.....	20
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	20
Lisa 14 Laenu tagatis.....	21
Audiitori järeldusotsus.....	22
Tegevusalade loetelu.....	24

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. Aruandeaastal moodustas OÜ Aqva Hotels müügitulu 37,1 mln krooni. 2008 aasta keskmine ööbimise kestvus oli 1,38 ööd. 2009 aastal on eesmärk ööbimise kestvust pikendada vähemalt 1,5ni. 2008 aastal moodustasid põhiosa ööbijatest eestlased - kokku 82% kogu ööbijate hulgast soomlased 8,2% , venelased 2,3 % ning seejärel 1% ulatused rootslased, lätlased, sakslased. 2009 aasta eesmärk on suurendada välituristide osakaalu 25 %ni, sh soomlaste ja venelaste osakaalu kokku 15 %ni.

Ekspordist tulenevat käivet prognoosime suurendada 2009 aastal 1/6ni kogukäibest. Ettevõtte tootearendusvõimekus suureneb aastal 2009 tänu teeninduse-, juhtimise-, spetsiifilise võõrkeelse teenindussuhtlemise keele-, meeskonna ja müügitöölastele koolitustele ning Filipiinlastest massööride palkamisele ettevõtte meeskonda, mis võimaldab omakorda laiendada pakutavate teenuste valikut ning tõsta ettevõtte konkurentsivõimet nii siseturul kui välisurgudel.

Kaubad toore, materjal ja teenused olid 8,3 mln krooni. Tegevuskulud olid 8,2 mln krooni.

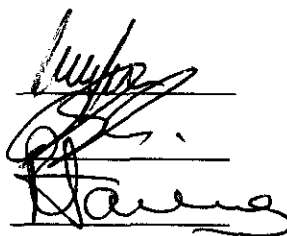
OÜ Aqva Hotels OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 89 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 16,7 mln krooni. Seal hulgas ettevõtte juhatuse töötasud olid koos sotsiaalmaksuga 271 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele nende lepingu lõpetamisel korral hüvitist ei maksta.

OÜ Aqva Hotels OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma 2008 aastal loodud turupositsioon säilitamine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas. Eesmärgiks on suurendada kliendibaasi välisurgudel.

Roman Kusma juhatuse liige

Arti Silm juhatuse liige

Raivo Tamm juhatuse liige



25.06. 2009

25.06. 2009

25.06. 2009

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Aqva Hotels juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 20.05.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ Aqva Hotels jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

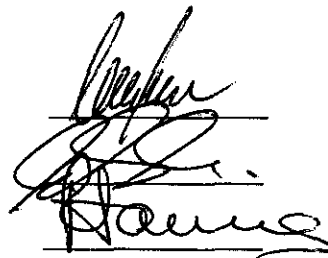
Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Rakveres, 19. juuni 2009.a

Roman Kusma juhatuse liige

Arti Silm juhatuse liige

Raivo Tamm juhatuse liige



25.06. 2009

25.06. 2009

25.06. 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 468 024	657 165
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		952 957	
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	45 916	7 198 995
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		107 505	1 000 035
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		23 898	
<i>Kokku</i>		1 130 276	8 199 030
Varud	3		
<i>Tooraine ja materjal</i>		1 623 045	
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		1 037 829	
<i>Kokku</i>		2 660 874	
Käibevara kokku		5 259 174	8 856 195
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5,6		
<i>Maa</i>		8 100 000	8 100 000
<i>Ehitised</i>		183 753 305	
<i>Masinad ja seadmed</i>		1 002 184	
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		19 615 747	
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		0	153 238 875
<i>Kokku</i>		212 471 236	161 338 875
Immateriaalne põhivara	5,7		
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		722 203	
<i>Kokku</i>		722 203	
Põhivara kokku		213 193 439	161 338 875
VARAD KOKKU		218 452 613	170 195 070



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud	4	0	725 799
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		11 284 493	
Kokku		11 284 493	725 799

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele		8 564 216	25 586 884
Võlad töövõtjatele		1 860 923	33 070
Maksuvõlad	3	1 573 787	43 921
Saadud ettemaksed		1 571 006	
Kokku		13 569 932	25 663 875

Lühiajalised kohustused kokku**24 854 425 26 389 674****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused	4	182 280 264	123 832 135
------------------------------	---	-------------	-------------

Pikaajalised kohustused kokku**182 280 264 123 832 135****KOHUSTUSED KOKKU****207 134 689 150 221 810****Omakapital**

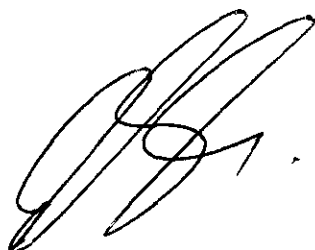
Osakapital		18 400 000	18 400 000
Ülekurss		2 600 000	2 600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-1 026 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-8 655 337	-1 026 739

OMAKAPITAL KOKKU**11 317 924 19 973 261****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****218 452 613 170 195 070**
6

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	37 061 869	0
Muud äritulud	9	164 129	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-8 344 505	
Muud tegevuskulud	11	-8 196 168	-363 399
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-12 558 115	-284 982
Sotsiaalmaks		-4 186 478	-96 528
Tööjõu kulud kokku		-16 744 594	-381 510
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-4 867 656	
Muud ärikulud	12	-105 249	-281 865
Ärikasum (-kahjum)		-1 032 174	-1 026 774
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-7 623 163	35
Finantstulud ja -kulud kokku		-7 623 163	35
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-8 655 337	-1 026 739
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-8 655 337	-1 026 739



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-1 032 174	-1 026 774
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 867 656	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 407 881	-8 199 030
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 093 944	25 663 875
Makstud intressid	-7 623 163	35
Kokku rahavood äritegevusest	-11 473 744	16 438 106
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-47 994 068	-153 238 875
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 994 068	-153 238 875
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemaks	0	12 900 000
Saadud laenud	62 754 538	124 557 934
Laenude tagasimaksed	-805 956	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-1 669 911	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	60 278 671	137 457 934
Rahavood kokku	810 858	657 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	657 165	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	810 858	657 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 468 023	657 165



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 24.07.2006	60 000	0	0	60 000
Osakapitali sissemaksed	18 340 000	2 600 000		20 940 000
aruandeperioodi puhaskahjum			-1 026 739	-1 026 739
Saldo seisuga 31.12.2007	18 400 000	2 600 000	-1 026 739	19 973 261
aruandeperioodi puhaskahjum			-8 655 336	-8 655 337
Saldo seisuga 31.12.2008	18 400 000	2 600 000	-9 682 076	11 317 924

Vastavalt OÜ Aqva Hotels põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 18 400 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 73 600 000 krooni.


9

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Aqva Hotels 2008. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas, nõudmiseni hoiuseid, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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 tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste

palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO soetusmaksumuse meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoote netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (*Real "Kauba, toore, materjal ja teenused"*)

Materiaalne 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 10 000 krooni 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10-20aastat
Seadmed	3-5 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

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 kasuliku 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 kulusi, 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 kulumise.¹

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.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

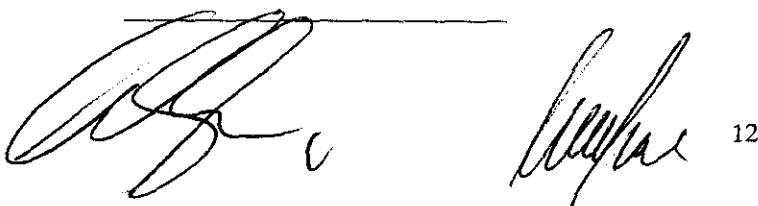
Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.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

Arenguväljaminekud

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

5 aastat

5-10 aastat



Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

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

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes tuluna.

Rendiarvestus

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 amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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.

Tulude arvestus

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

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

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

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

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	91 671	
SEB Pank	801 536	927
Nordea Pank	574 817	656 238
Raha ja pangakontod kokku	1 468 024	657 165

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		163 169	7 198 995	
Üksikisiku tulumaks		441 504		14 081
Ettevõtte tulumaks	45 916			2 921
Sotsiaalmaks		904 682		25 564
Kohustuslik kogumispension		40 612		887
Töötuskindlustusmaks		23 820		468
	45 916	1 573 787	7 198 995	43 921

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
T.R Tamme Auto	5 260 000		5 260 000	5,00%
Aardepesa OÜ	3 150 000		3 150 000	3,00%
Kiviõli Keemiatööstus OÜ	1 000 000		1 000 000	
Eraisik	1 095 000		1 095 000	
Kapitalirent 3Step IT	6 350 312	1 331 006	5 019 306	
Kapitalirent GreenIT	581 625	153 111	428 514	
Nordea Liising	126 304	98 420	27 884	6,58%
Nordea Pank	176 001 516	9 701 956	166 299 560	5,20%
Kokku	193 564 757	11284493	182280264	




	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi-
	31.12.2007	jooksul	jooksul	määr
T.R Tamme Auto	5 160 000		5 160 000	5,00%
Aardepesa OÜ	1 300 000		1 300 000	3,00%
Nordea Pank	118 097 934	725 799	117 372 135	5,20%
Kokku	124 557 934	725 799	123 832 135	

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja	Muu materiaalne	Immateriaalne
	seadmed	põhivara	põhivara
Saldo seisuga			
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Saldo seisuga			
31.12.2008			
Soetusmaksumus	220 000	7 853 568	654 584
Akumuleeritud kulum	24 750	856 237	47 437
Jääkmaksumus	195 250	6 997 331	607 147

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisa 4.




Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitis	Masinad ja Seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Põhivara ettemaksed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	8 100 000				152 696 198	542 677	161 338 875
Soetused		186 535 469	1 111 046	21 533 300	-152 696 198	-542 677	55 940 940
Soetusmaksumus 31.12.2008	8 100 000	186 535 469	1 111 046	21 533 300	0	0	217 279 814
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi kulum (+)		2 782 163	108 862	1 917 552	0	0	4 808 578
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	2 782 163	108 862	1 917 552	0	0	4 808 578
Jääkmaksumus 31.12.2007	8 100 000	0	0	0	152 696 198	542 677	161 338 875
Jääkmaksumus 31.12.2008	8 100 000	183 753 305	1 002 184	19 615 747	0	0	212 471 236




Lisa 7 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	0
Soetused	781 280	781 280
Soetusmaksumus 31.12.2008	781 280	781 280
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	0
Aruandeperioodi kulum (+)	59 078	59 078
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	59 078	59 078
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	722 203	722 203

Lisa 8 Müügitulu

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	37 061 869	0
Kokku	37 061 869	0

Tegevusalad	2008	2007
Majutus koos hommikusöögiga	10 320 252	
Toitlustus	8 395 597	
Veekeskuse teenused	7 309 868	
Spa ja iluteenused	3 654 013	
Pesumaja teenused	36 987	
Konverentsiruumide rent	333 262	
Teenuse vahendus	4 150 278	
Jaemüük	2 861 612	
Kokku	37 061 868	0

Lisa 9 Muud äritulud

0

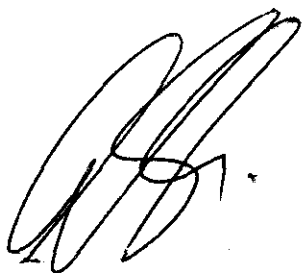
Äritulud	2008	2007
Turundus ja reklaam	163 700	0
Muud äritulud	429	0
Kokku	164 129	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Kaubakulu ostukulu	5 328 491	
Tarnitud kauba transpordikulu	108 789	
Paberikulu	280 039	
Koristustarvikud, puhastusvahendid	562 952	
Töövahendid	983 805	
Materjalikulu	863 433	
Veepuhastus	89 228	
Tarvikud	127 769	
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	8 344 505	0

Lisa 11 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Ruumide rent	16 915	2 591
Energiakulu	1 808 393	19 000
Side ja postikulud	376 843	2 290
Ruumide rendiga seonduvad kulud		2 167
Andmeside		3 587
Kontoritarbed	220 784	1 838
Büroomasinad		3 197
Juriidilised kulud		6 829
Koolituskulud		1 200
Reklaami ja turunduskulu	1 696 204	8 087
Tööjõu värbamisega seotud kulud		163 842
Komandeeringukulu		128 737
Panga teenustasud		1 591
Autokompensatsioon	13 088	
Maagaas	1 450 042	
Vesi ja kanalistatsioon	376 229	
Prügivedu	48 978	
Maja remondi ja ülalpidamiskulud	594 564	
Lähetuskulud	39 886	
Muud teenused	304 738	
Esinduskulud	360 528	
Panga teenustasud	241 853	
Töörõivastuskulud, esmaabitarbed	269 125	
Muud tegevuskulud	377 997	18 442
Tegevuskulud kokku	8 196 168	363 399




Lisa 12 Ärikulud

	2008	2007
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	8 000	
Viivised, intressid	11 825	
Kahjum valuutakursi muutustest	1 098	
Välisõhu saaste	11 334	
Erisoodustus	51 724	
Muud ärikulud	21 268	
Muud ärikulud kokku	105 249	0

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, 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.

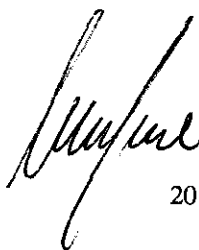
Kauba ja teenuse ostu-ja müügitehingud

OÜ Aqva Hotels on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Virumaa Suurköök OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	200 032	38 469
Viitna Kõrts OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	118 445	3 635
Kokku		318 477	42 104

Juhatusetele makstud tasud

OÜ Aqva Hotels on aruandeaastal juhatusele maksnud tasusid 204 tuhat krooni.


20

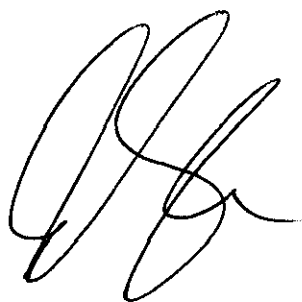
Saldod bilansipäeva seisuga

Seotud osapool	osapoole kirjeldus	laen
Kiviõli Keemiatööstus OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	1 000 000
Aardepesa OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	3 150 000
Eraisik	juhatuse liikmetega seotud isikud	1 095 000
T.R Tamme Auto OÜ	juhatuse liikmega seotud ettevõtte	5 260 000
Kokku kohustused		10 505 000

Lisa 14 Laenu tagatis

Ehituseks võetud pikaajaline laen (vt lisa 4) tagatised alljärgnevad:

- Hüpoteek ettevõtte Parkali 4 asuvale kinnistule summas 189 000 000 (ükssada kaheksakümmend üheksa miljonit) Eesti krooni.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ AQVA HOTELS

Oleme auditeerinud OÜ AQVA HOTELS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.


EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

Arvamus

Me ei osalenud varude inventuuris seisuga 31. detsember 2008.a. ja seetõttu ei avalda arvamust varude saldode õigsuse kohta 31.12.2008.a.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2008 on kajastatud materiaalsed põhivarad summas 212 471 236 krooni. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 5 on juhtkond kohustatud igal bilansipäeval kriitiliselt hindama, kas esineb märke, mis viitavad varade väärtuse langusele ning indikatsioonide esinemisel läbi viima vara väärtuse testi. 2008. aastal on üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et varast genereeritav tulu väheneb. Juhtkond ei ole hinnanud 31. detsember 2008 seisuga vara kaetavat väärtust. Meie poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ülalkirjeldatud varade kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2008 on vähemalt võrdne nende bilansilise jääkmaksumusega. Juhul kui ülalviidatud põhivarade kaetav väärtus osutuks madalamaks kui jääkmaksumus, tuleks põhivarasid alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja suureneks aruandeaasta kahjum vastava allahindluse summa võrra.

OÜ AQVA HOTELS seisuga 31. detsember 2008 lõppenud aastaaruande kahjum oli 8 655 337.- krooni ning selle kuupäeva seisuga ületasid ettevõtte lühiaajalised kohustused tema käibevarasid 19 595 251.- krooni võrra. Nimetatud tingimus koos eelnevates lõikudes märgitud märkustega, viitavad märkimisväärse ebakindluse olemasolule, mis võib tekitada olulist kahtlust ettevõtte võimelisuse kohta oma tegevust jätkata.

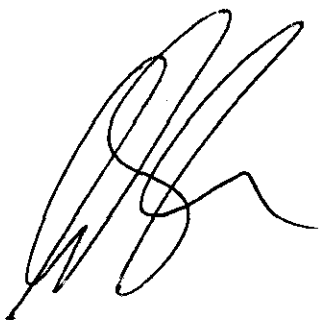
Oleme seisukohal, et välja arvatud eelnevates lõikudes esitatud märkustest tulenev mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2008. aasta finantstulemuseks 8 655 337.- krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2008.a. 218 452 613.- krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ AQVA HOTELS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

20.05.2009.a.


EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

Osanike nimekiri

Nimi	reg nr	asukoht	osa nimiväärtus EEK
OÜ Viitna Kõrts viisada kakskümmend tuhat)	10267460	Viitna	5 520 000 (viis miljonit
OÜ Aardepesa viisada kakskümmend tuhat)	11236148	Rakvere Linn	5 520 000 (viis miljonit
OÜ T.R Tamme Auto kolmsada kuuskümmend tuhat)	10020438	Jõhvi	7 360 000 (seitse miljonit



Tegevusalade loetelu

Aruande perioodil 01.01.-31.12.2008 tegevusalad	2008
Hotellid (EMTAK 55101)	17 665 404
Restoranid jm toitlustuskohad (EMTAK 56101)	8 395 597
Spordirajatiste käitus (EMTAK 93111)	7 309 868
Juuksuri jm iluteenindus (EMTAK 96021)	1 469 378
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus (EMTAK 96041)	2 184 635
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus EMTAK (96011)	36 987
Kokku	37 061 869

