

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Vihula Manor Hospitality Osaühing

registrikood: 11481633

tänavatalu nimi, Vihula mõis

maja ja korteri number:

küla: Vihula küla

vald: Haljala vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 45402

telefon: +372 3264100, +372 5048199

faks: +372 3264111

e-posti aadress: info.vihula@uhotelsgroup.com

veebilehe aadress: www.vihulamanor.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

2008. aastal alustas Vihula Manor Hospitality OÜ Vihula Mõisa opereerimist. Vihula Mõisa põhitegevuseks on keskklassi majutuse-, toitlustuse-, spaa- ja konverentsiteenuse pakkumine. Mõisa suureks tugevuseks on välituristide kõrval kohaliku kliendibaasi, eriti korporatiivkliendi suur osakaal üldisest müügitulust, sellisena on tagatud parem käive madalhooajal.

Vihula Mõis asub Läänemere kaldal keset Lahemaa Rahvusparki puutumata loodust. Elegantne 16. sajandist pärit mõis pakub täiuslikku vaheldust linnaelu askeldustest ning luksuslikku peatuskohta – nii puhkuseks, loominguks töölaseks väljasõiduks kui kõige erinevamate seltskondlike pidustuse läbiviimiseks. Mõisas on 75 tuba, mis mahutavad kokku 150 külalist.

Toa hinnas sisaldub buffet-hommikusöök, kohvi ja tee valmistamise võimalus ning parkimine.

Terves mõisakompleksis on tasuta internetiühendus ning kliendid saavad parkida 5 erinevasse parklasse. Mõisa öko-SPA pakub ilu- ja kehahoolitsusi, lõõgastuda saab erinevates saunades ja sisebasseinis. Kohalikul toorainel baseeruvat eestipärast toitu pakkuv Vihula Mõisa Restoranis on avatud nii hommiku-, lõuna- kui ka õhtusöögiks, lisaks sellele on olemas traditsioonilist Eesti toitu pakkuv Kaval-Antsu Kõrts ja kiireid suupisteid pakkuv Vesiveski Kohvik.

Mõisa konverentsi- ja banketiruumid ning peomaja on sobivad erinevate ürituste korraldamiseks.

Vihula Mõis sobib nii turisti- kui ka äriklassi reisijale, pakkuvas suurepärasest peatuspaikast ja sõbralikust teenindusest. Vihula Mõis saab jätkuvalt maailma suurimast reisipõhiselt sotsiaalvõrgustikult TripAdvisorilt Certificate of Excellence auhinda, millega tunnustatakse hea teenindusega külalishakkeid ettevõtteid, mis on saanud viimase aasta jooksul suurepäraseid reisijatepoolseid arvustusi nende reisipõhises sotsiaalvõrgustikus. Vihula Mõis sai ka tunnustuse parim Mõisamajutus Eestis 2018.

Vihula Mõisas majutus 2018. aastal kõige rohkem turiste Eestist, Soomest ja Saksamaalt. Jätkati süstemaatilise turundus- ja müügitgevuste suurendamisega meie lähiturul Soomes ja Venemaal, tänu millele tõusis ka Vene turistide osakaal.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

Järgmisel majandusaastal on Vihula Manor Hospitality OÜ põhieesmärgiks teenuste ja toodete kvaliteedi jätkuv tõus, toote arendus, numbritubade arvu suurendamine, et tagada saadavus kõrgeperioodil. Tehakse erinevaid müügi ja turundustegevusi lähiturude kasvatamiseks ja konverentsisemendi suurendamiseks.

Suhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu	2 778 645	2 482 912
Tulu kasv/langus	12%	3%
Aruandeaasta kasum/kahjum	122 692	-5730
Puhasrentaabilus	4,42	-0,23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,05	0,48
ROA	36,23	-1,68%

Suhtarvude arutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%)=(müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017

$\text{Puhasrentaablus}(\%) = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

$\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

$\text{ROA}(\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	172 987	148 071	2
Nõuded ja ettemaksud	89 242	116 676	3
Varud	70 814	71 388	4
Kokku käibevarad	333 043	336 135	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 613	4 444	6
Immateriaalsed põhivarad	2 011	0	
Kokku põhivarad	5 624	4 444	
Kokku varad	338 667	340 579	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	317 402	692 006	8,9
Kokku lühiajalised kohustised	317 402	692 006	
Kokku kohustised	317 402	692 006	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	167 449	167 449	
Muud reservid	250 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-522 071	-516 341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 692	-5 730	
Kokku omakapital	21 265	-351 427	
Kokku kohustised ja omakapital	338 667	340 579	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials

TR

Kuupäev / date

29. 03. 2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 778 645	2 482 912	11
Muud äritulud	5 424	781	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 037 637	-952 924	12
Mitmesugused tegevuskulud	-541 502	-478 809	13
Tööjõukulud	-1 081 407	-1 056 608	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-831	-831	6
Ärikasum (kahjum)	122 692	-5 479	
Intressikulud	0	-251	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 692	-5 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 692	-5 730	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials AR

Kuupäev / date 29. 03. 2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vihula Manor Hospitality 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vihula Manor Hospitality kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ Vihula Manor Hospitality väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses korrigeerimisega on 2017 aasta:

kasumiaruandes tegevuskulud suurenenud ja finantskulud vähenenud 17 999 euro võrra.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevatesse asukohta ja seisundisse. Varude soetamisega on otseselt seotud transpordikulutused.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ning varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis

tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Amordimäärad on 14% - 36 %

Initialiseeritud ainult identifiitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intsiaalid / Initials HR

Kuupäev / date 29.03.2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 EUR**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulud) 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrduv saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulud (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Nende finantskohustiste, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglase väärtusest kohustise soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud.

Laenukulud, mis on otseselt seotud põhivaraobjekti soetamise või ehitamisega, kapitaliseeritakse põhivara soetusmaksumuse osana.

Kapitaliseerimine lõpetatakse, kui kõik olulised tegevused põhivara objekti kasutamise alustamiseks on lõpetatud. Ülejäänud laenukulud kajastatakse perioodi kuludena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustuvast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millelega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Eraisikutele on maksumäär endisel 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials

HR

Kuupäev / date

29.03.2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Seotud osapooled

Vihula Manor Hospitality OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Omanikud
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	18 870	13 034
Pank	154 117	135 037
Kokku raha	172 987	148 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	68 062	68 062	
Ostjatelt laekumata arved	68 062	68 062	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	265	265	5
Muud nõuded	6 672	6 672	
Viitlaekumised	6 672	6 672	
Ettemaksed	14 243	14 243	
Tulevaste perioodide kulud	14 243	14 243	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 242	89 242	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	86 585	86 585	
Ostjatelt laekumata arved	86 585	86 585	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 093	8 093	
Muud nõuded	7 683	7 683	
Viitlaekumised	7 683	7 683	
Ettemaksed	14 315	14 315	
Tulevaste perioodide kulud	14 315	14 315	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 676	116 676	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials HR

Kuupäev / date 29. 03. 2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	70 814	71 388
Kokku varud	70 814	71 388

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	14 285	791	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 620	0	9 844
Erihoodustuse tulumaks	0	0	0	98
Sotsiaalmaks	0	20 348	0	20 085
Kohustuslik kogumispension	0	1 121	0	1 186
Töötuskindlustusmaksed	0	1 479	0	1 490
Ettemaksukonto jääk	265		7 302	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	44 853	8 093	32 703

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku		
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 352	6 352	6 352
Akumuleeritud kulum	-1 908	-1 908	-1 908
Jääkmaksumus	4 444	4 444	4 444
Amortisatsioonikulu	-831	-831	-831
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 352	6 352	6 352
Akumuleeritud kulum	-2 739	-2 739	-2 739
Jääkmaksumus	3 613	3 613	3 613

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials

HK

Kuupäev / date

29.03.2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	323 880	273 756	12
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	338 880	299 054	
1-5 aasta jooksul	1 594 400	1 495 270	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91 181	91 181	
Võlad töövõtjatele	91 969	91 969	9
Maksuvõlad	44 853	44 853	5
Muud võlad	33 098	33 098	
Muud viitvõlad	33 098	33 098	
Saadud ettemaksud	56 301	56 301	
Kokku võlad ja ettemaksud	317 402	317 402	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	507 649	507 649	
Võlad töövõtjatele	86 296	86 296	9
Maksuvõlad	32 703	32 703	5
Muud võlad	30 694	30 694	
Muud viitvõlad	30 694	30 694	
Saadud ettemaksud	34 664	34 664	
Kokku võlad ja ettemaksud	692 006	692 006	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	55 682	52 490
Puhkusetasude kohustis	36 286	33 806
Kokku võlad töövõtjatele	91 968	86 296

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials HK

Kuupäev / date 29.03.2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 778 645	2 482 912
Kokku müügitulu	2 778 645	2 482 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Toitlustus	1 220 462	1 076 687
Majutus	1 162 204	976 041
Ruumide ja tehnika rent	106 317	113 002
Muud kaubad ja teenused	101 460	147 902
SPA teenused	188 202	169 280
Kokku müügitulu	2 778 645	2 482 912

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	411 857	376 226
Müügi eesmärgil ostetud teenused	74 780	84 596
Üür ja rent	323 880	273 756
Muud	227 120	218 346
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 037 637	952 924

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials HR

Kuupäev / date 29. 03. 2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Tööjõurent	12 616	0
Energia	106 896	110 288
Elektrienergia	95 778	99 847
Soojusenergia	769	3 203
Kütus	10 349	7 238
Veevarustusteenused	33 961	27 040
Mitmesugused bürookulud	9 952	9 707
Lähetuskulud	856	1 241
Koolituskulud	2 647	1 896
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 750
Juhtimiskulud	103 926	107 589
Reklaami kulu	42 415	31 049
Reisbüroode komisjon	52 905	50 099
Muud	175 328	138 150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	541 502	478 809

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	812 286	788 573
Sotsiaalmaksud	262 363	261 101
Töötuskindlustus	6 758	6 935
Kokku tööjõukulud	1 081 407	1 056 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	64	66

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Eesti AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Via Hansa Holding AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialid / Initials HR

Kuupäev / date 29. 03. 2019

Arvestus Finants Audit OÜ

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 321	52 470	1 872	383 245

2017	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Via Hansa Eesti AS	40 000	40 000	1,7%

Ostud ja müügid	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	709 135	170 740	535 198	113 278

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
	Arvestatud tasu	14 400

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele täiendavat kulu.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials HL




Kuupäev / date 29. 03. 2019

Arvestus Finants Audit OÜ

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

Vihula Manor Hospitality Osühing (registrikood: 11481633) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hans-Henrik Kjølby	Juhatuseliige	 29.03.2019
Michael Edward Pilkington	Juhatuseliige	 29.03.2019
Paul Raymond Taylor	Juhatuseliige	 29.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vihula Manor Hospitality Osäühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Vihula Manor Hospitality Osäühing (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.



Heidi Renzer
Vandeaudiitori number 469
Arvestus Finants Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 243
Rotermanni 18/1, Tallinn 10111
29. märts 2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-522 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 692
Kokku	-399 379

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1220462	43.92%	Jah
Hotellid	55101	1162204	41.83%	Ei
Muud mujal liigitamata lõbustus- ja vaba aja tegevused	93299	207777	7.48%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	188202	6.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Via Hansa Eesti Aktsiaselts	10366819	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3264100
Faks	+372 3264111
Mobiiltelefon	+372 5048199
E-posti aadress	info.vihula@uhotelsgroup.com
Veebilehe aadress	www.vihulamanor.com