

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Hotell Jurmala OÜ

registrikood: 12237061

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

faks: +372 6181818

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Turustuskulud	14
Lisa 5 Üldhalduskulud	14
Lisa 6 Muud äritulud	14
Lisa 7 Muud ärikulud	14
Lisa 8 Tööjõukulud	15
Lisa 9 Raha	15
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 11 Varud	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 14 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 16 Laenukohustised	20
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 18 Osakapital	21
Lisa 19 Seotud osapooled	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Hotell Jurmala OÜ omandas 2012. aasta alguses osalused Läti tütarettevõtetes Hotel Jurmala SPA Ltd (osalus 95%) ning Arimaja Jurmala Ltd (osalus 100%). Kontserni põhitegevuseks on Lätis asuva hotelli Jurmala SPA opereerimine.

Kontserni müügitulu oli 2017. aastal kokku 5 306 tuhat eurot (2016: 5 355 tuhat eurot) ning puhaskasum 494 tuhat eurot (2016: 483 tuhat eurot).

Kontserni 2018. aasta eesmärkideks on käibe hoidmine 2017. aasta tasemel ning hotelli täituvuse kasv vähemalt 2% ulatuses, võrreldes 2017. aastaga.

Kontsernis töötas 2017. aastal keskmiselt 159 töötajat ning neile arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 1 837 tuhat eurot.

Rain Rosin
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 306 454	5 354 686	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 835 046	-3 864 769	3
Brutokasum (-kahjum)	1 471 408	1 489 917	
Turustuskulud	-369 489	-464 016	4
Üldhalduskulud	-473 963	-456 685	5
Muud äritulud	43 572	65 029	6
Muud ärikulud	-58 946	-39 318	7
Ärikasum (kahjum)	612 582	594 927	
Intressitulud	12 661	0	
Intressikulud	-27 446	-8 003	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	597 797	586 924	
Tulumaks	-103 481	-104 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 316	482 590	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	494 316	482 590	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	449 848	262 916	9
Nõuded ja ettemaksed	177 061	184 637	10
Varud	95 921	98 282	11
Kokku käibevarad	722 830	545 835	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 200 000	0	10
Materiaalsed põhivarad	6 513 902	6 716 625	14
Immateriaalsed põhivarad	25 496	4 424	15
Kokku põhivarad	8 739 398	6 721 049	
Kokku varad	9 462 228	7 266 884	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	474 801	16
Võlad ja ettemaksed	634 163	612 314	17
Kokku lühiajalised kohustised	754 163	1 087 115	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 830 000	0	16
Kokku pikaajalised kohustised	3 830 000	0	
Kokku kohustised	4 584 163	1 087 115	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	18
Ülekurss	2 381 709	2 381 709	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 999 290	3 312 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 316	482 590	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 878 065	6 179 769	
Kokku omakapital	4 878 065	6 179 769	
Kokku kohustised ja omakapital	9 462 228	7 266 884	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	612 582	594 927	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	295 927	257 765	14, 15
Kokku korrigeerimised	295 927	257 765	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 763	11 299	
Varude muutus	2 361	-15 679	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 880	159 765	
Muud rahavood äritegevusest	557	-96 834	
Kokku rahavood äritegevusest	955 070	911 243	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-114 333	-34 849	14, 15
Antud laenud	-2 200 000	0	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 314 330	-34 849	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 000 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-524 801	-943 587	
Makstud intressid	-25 751	-8 003	
Makstud dividendid	-1 796 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-106 864	-163 251	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 546 584	-1 114 841	
Kokku rahavood	187 324	-238 447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	262 916	501 369	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	187 324	-238 447	
Valuutakursside muutuste mõju	-392	-6	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	449 848	262 916	9

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	2 381 709	250	3 024 125	5 408 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	482 590	482 590
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	288 595	288 595
31.12.2016	2 500	2 381 709	250	3 795 310	6 179 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	494 316	494 316
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1 796 020	-1 796 020
31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 493 606	4 878 065

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Jurmala OÜ 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2017. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Hotell Jurmala OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Hotel Jurmala SPA Ltd ja Arimaja Jurmala Ltd finantsnäitajad (vt ka lisa 13).

Hotell Jurmala OÜ on koostanud täismahus aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Hotell Jurmala OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe täies ulatuses periooditult (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütarettevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena tütarettevõtete vastu.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglaste väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaperite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaperite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; emaaettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaaettevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaaettevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- (a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga;
- (b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- . hooned ja rajatused 25 aastat
- . masinad ja seadmed 3-5 aastat
- . muu inventaar, tööriistad ja sisseseade 3-5 aastat
- . maad ei amortiseerita

Rendid

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

Kontsern 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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.

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Välismaised tütarettevõtted

Kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksuseaduse järgi maksustatakse alates 1. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõtte on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustusi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/-tulu kajastati kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtja kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	5 306 454	5 354 686
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 306 454	5 354 686
Kokku müügitulu	5 306 454	5 354 686
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	14 039	14 677
Hotelliteenused	2 515 201	2 553 195
Restoraniteenused	1 509 396	1 539 853
SPA teenused	364 634	358 826
Spordiklubi teenused	643 868	590 075
Ilusalongi teenused	177 791	170 828
Konverentsikeskuse teenused	65 402	90 027
Muu müügitulu	16 123	37 205
Kokku müügitulu	5 306 454	5 354 686

Lisa 3 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Varude allahindlus ja mahakandmine	-24 613	-40 704
Tööjõukulud	-1 520 079	-1 539 886
Amortisatsioonikulu	-292 507	-253 872
Ostetud kaubad ja teenused	-1 182 451	-1 197 114
Ruumide haldus- ja hoolduskulud	-227 808	-236 535
Kommunaalkulud	-444 589	-475 958
Turvateenuste kulud	-64 621	-64 887
Kindlustuskulud	-10 186	-9 210
Muud	-68 192	-46 603
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 835 046	-3 864 769

Lisa 4 Turustuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Tööjõukulud	-189 113	-194 554
Reklaami- ja turunduskulud	-129 207	-202 054
Muud turunduskulud	-51 169	-67 408
Kokku turustuskulud	-369 489	-464 016

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-20 535	-12 273
Koolituskulud	-16 704	-20 217
Tööjõukulud	-128 112	-127 716
Amortisatsioonikulu	-3 420	-3 893
Muud	-5 599	-4 604
IT-kulud	-64 965	-71 827
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-135 642	-115 515
Transpordikulud	-58 699	-58 976
Pangateenused	-30 038	-33 755
Töötajate kindlustuskulud	-7 236	-6 968
Vastuvõtukulud	-3 013	-941
Kokku üldhalduskulud	-473 963	-456 685

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kinkekaartide aegumise tulud	4 628	2 419
Tühistamistasud	18 111	15 445
Muud	20 833	47 165
Kokku muud äritulud	43 572	65 029

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised	-2 885	-3 867
Provisionid	-13 059	-15 838
Muud	-43 002	-19 613
Kokku muud ärikulud	-58 946	-39 318

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 489 148	-1 509 410
Sotsiaalmaksud	-348 156	-352 746
Kokku tööjõukulud	-1 837 304	-1 862 156
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	159	169

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	33 754	23 577
Arvelduskontod	416 094	231 299
Raha teel	0	8 040
Kokku raha	449 848	262 916

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	91 963	91 963	0	
Ostjatelt laekumata arved	103 386	103 386	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 423	-11 423	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 787	49 787	0	12
Muud nõuded	2 212 658	12 658	2 200 000	19
Laenunõuded	2 200 000	0	2 200 000	19
Intressinõuded	12 658	12 658	0	
Ettemaksed	16 995	16 995	0	
Muud	5 658	5 658	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 377 061	177 061	2 200 000	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	111 750	111 750	0	
Ostjatelt laekumata arved	115 097	115 097	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 347	-3 347	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 028	48 028	0	12
Muud nõuded	6 697	6 697	0	
Ettemaksed	18 162	18 162	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 637	184 637	0	

Lisa 11 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	83 116	93 846
Ettemaksed varude eest	12 805	4 436
Kokku varud	95 921	98 282

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	29 472	0	0	0
Käibemaks	16 712	19 317	21 939	14 451
Üksikisiku tulumaks	0	27 768	0	28 037
Sotsiaalmaks	0	49 451	0	50 969
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 603	503	26 089	516
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 787	97 039	48 028	93 973

Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
40003694427	Hotell Jurmala SPA Ltd	Läti	Hotell Jurmala opereerimistegevus	95	95
40003656887	Arimaja Jurmala Ltd	Läti	'Jurmala' hotellihoone üürile andmine	100	100

Lisa 14 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	2 134 308	8 922 880	349 051	1 583 142	0	12 989 381
Akumuleeritud kulum	0	-4 169 662	-348 402	-1 530 148	0	-6 048 212
Jääkmaksumus	2 134 308	4 753 218	649	52 994	0	6 941 169
Ostud ja parendused	0	0	0	31 612		31 612
Amortisatsioonikulu	0	-229 594	-2 322	-24 195		-256 111
Ümberliigitamised	0	0	6 431	-6 431		0
Muud muutused	0	0	0	-45		-45
31.12.2016						
Soetusmaksumus	2 134 308	8 922 880	355 482	1 545 848	0	12 958 518
Akumuleeritud kulum	0	-4 399 256	-350 724	-1 491 913	0	-6 241 893
Jääkmaksumus	2 134 308	4 523 624	4 758	53 935	0	6 716 625
Ostud ja parendused	0	0	31 400	21 265	38 712	91 377
Amortisatsioonikulu	0	-265 346	9 812	-15 966		-271 500
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-14 750	-7 850		-22 600
31.12.2017						
Soetusmaksumus	2 134 308	8 922 880	372 132	1 559 263	38 712	13 027 295
Akumuleeritud kulum	0	-4 664 602	-340 912	-1 507 879	0	-6 513 393
Jääkmaksumus	2 134 308	4 258 278	31 220	51 384	38 712	6 513 902

Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	60 865	60 865
Akumuleeritud kulum	-58 024	-58 024
Jääkmaksumus	2 841	2 841
Ostud ja parendused	3 237	3 237
Amortisatsioonikulu	-1 654	-1 654
31.12.2016		
Soetusmaksumus	64 102	64 102
Akumuleeritud kulum	-59 678	-59 678
Jääkmaksumus	4 424	4 424
Ostud ja parendused	22 955	22 955
Amortisatsioonikulu	-1 883	-1 883
31.12.2017		
Soetusmaksumus	87 057	87 057
Akumuleeritud kulum	-61 561	-61 561
Jääkmaksumus	25 496	25 496

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	3 950 000	120 000	3 830 000		3 kuu EURIBOR + 1,4%	EUR	20.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 950 000	120 000	3 830 000				
Laenukohustised kokku	3 950 000	120 000	3 830 000				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	474 801	474 801			3 kuu EURIBOR + 1%	EUR	18.06.2017
Lühiajalised laenud kokku	474 801	474 801					
Laenukohustised kokku	474 801	474 801	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 134 308	2 134 308
Ehitised	4 258 278	4 523 624
Kokku	6 392 586	6 657 932

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 153	190 153	
Võlad töövõtjatele	192 889	192 889	
Maksuvõlad	97 039	97 039	12
Saadud ettemaksed	146 876	146 876	
Intressivõlad	1 843	1 843	
Muud võlad	5 363	5 363	
Kokku võlad ja ettemaksed	634 163	634 163	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	191 821	191 821	
Võlad töövõtjatele	195 691	195 691	
Maksuvõlad	93 973	93 973	12
Saadud ettemaksed	125 982	125 982	
Intressivõlad	119	119	
Muud võlad	4 728	4 728	
Kokku võlad ja ettemaksed	612 314	612 314	

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Seisuga 31.12.2017 on Hotell Jurmala OÜ bilansis omakapitali koosseisus kajastatud ülekurs summas 2 381 709 eurot. Ülekurs on seotud tütarettevõtete omandamisega, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 2 493 606 eurot (31.12.2016: 3 795 310 eurot). Potentsiaalne tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi väljamaksmisena dividendidena, on 498 721 eurot (31.12.2016: 759 062 eurot). Seega on võimalik dividendidena välja maksta 1 994 885 eurot (31.12.2016: 3 036 248 eurot).

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Taali Grupp OÜ	1 100 000	1,5%	2020
Best Idea OÜ	1 100 000	1,5%	2020

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2017. ja 2016. aastal.

Juhatuse liikmetele 2017. ja 2016. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Üldhalduskulud	-24 460	-6 112
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24 460	-6 112
Muud finantstulud ja -kulud	1 831 283	31 445
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 806 823	25 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 806 823	25 333

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 978	434
Nõuded ja ettemaksed	2 786 204	4 979 925
Kokku käibevarad	2 791 182	4 980 359
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 200 000	0
Kokku põhivarad	2 200 000	0
Kokku varad	4 991 182	4 980 359
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	2 381 709	2 381 709
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	799 900	2 570 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 806 823	25 333
Kokku omakapital	4 991 182	4 980 359
Kokku kohustised ja omakapital	4 991 182	4 980 359

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24 460	-6 112
Kokku rahavood äritegevusest	-24 460	-6 112
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 200 000	0
Antud laenude tagasimaksed	2 229 000	6 000
Laekunud intressid	4	0
Laekunud dividendid	1 796 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 825 004	6 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 796 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 796 000	0
Kokku rahavood	4 544	-112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	434	546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 544	-112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 978	434

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	2 381 709	250	2 570 567	4 955 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	25 333	25 333
31.12.2016	2 500	2 381 709	250	2 595 900	4 980 359
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 799 043	1 799 043
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 500	2 381 709	250	4 394 943	6 779 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 806 823	1 806 823
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 796 000	-1 796 000
31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 606 723	4 991 182
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-113 117	-113 117
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 493 606	4 878 065

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Hotell Jurmala OÜ (registrikood: 12237061) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN ROSIN	Juhatuse liige	25.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Jurmala OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hotell Jurmala OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millele saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

25. juuni 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Jurmala OÜ (registrikood: 12237061) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 999 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	494 316
Kokku	2 493 606
Jaotamine	
Dividendideks	572 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 921 606
Kokku	2 493 606

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
E-posti aadress	info@eften.ee