

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Hotel Management Services

registrikood: 10479376

tänav a nimi, maja number: Põhja pst 21b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 6144919

faks: +372 6144929

e-posti aadress: katrin.volar@pkhotels.eu, ervin@prokapital.ee

veebilehe aadress: www.pkhotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

OÜ Hotel Management Services peamine tegevusvaldkond on hotelliteenus, mis sisaldab kõrvalteenuste pakkumist külalistele, sealhulgas toitlustust ja konverentside korraldamist.

2012. aasta juulikuuni tegutseti kaubamärgi „Domina Hotels“ all hotellis Domina Inn Ilmarine. Sellest kaubamärgist loobuti 2012 aasta augustis seoses Pro Kapitali hotellide uue brändi „PK Hotels“ kasutuselevõtuga ning nüüd toimub tegevus PK Ilmarine hotel nime all. PK Ilmarine hotel pakub Classic, Business Class and Executive Class tube kolmele suuremale klientide sihtgrupile.

OÜ Hotel Management Services müügitulu oli 2013. majandusaastal 1 394 762 eurot (2012: 1 455 453 eurot), mis saadi PK Ilmarise hotelli tegevusest.

OÜ Hotel Management Services aruandeaasta kasum oli 2013. majandusaastal 54 163 eurot (2012: 45 000 eurot).

Ettevõtte müügitulus toimus 2013. majandusaastal kerge langus 4,3% võrreldes eelmise aruandeperioodiga. Ettevõtte 2012. majandusaasta müügitulu kasvas võrreldes 2011. majandusaastaga 5,8%. Müügitulu mõningase languse tingis kruisituristide osakaalu tunduv tõus, kes ei ööbi hotellis, vaid kruisilaevadel. Seega 2013. aastal jäi turistide arvu kasv Tallinnas oodatust väiksemaks. Vaatamata müügitulu langusele õnnestus suurendada ettevõtte kasumit.

Turundusstrateegia osas erilisi muutusi ei toimunud. Strateegia hõlmab endiselt aktiivset tööd vene turuga ning koostööd reisikorraldajate, korporatiivklentide ja hulgimüüjatega, sealhulgas saavutatud turuosade hoidmist. Samuti on endiselt enamus müügikanaleid veebipõhised, millest tulenevalt on turundusstrateegia üks prioriteete veebipõhine hotelliteenuse müük. Üks eesmärkidest aastatel 2013 ja 2014 oli ja on tugevdada uue brändi PK Hotels tuntust.

OÜ Hotel Management Services keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 22 (2012: 18), töötajate tasu aruandeaastal oli 188 756 eurot (2012: 176 021). 2013. majandusaastal toimus muudatus puhastusteenuse korralduse osas, loobuti väljast ostetud vastavast teenusest hotellisisese puhastusteeninduse kasuks, milleks palgati ka vastav personal – see aitas hotelli kulusid alandada.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud. 2012. majandusaastal maksti juhatuse liikmetele 28 457 eurot, nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

OÜ Hotel Management Services peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

2013 2012

Maksevõime tase kordades (käibevara /lühiajalised kohustused)	2,15	1,83
---	------	------

Keskmine raha laekumise väle (nõuded ostjate vastu/ päeva müük, mis ei sisalda sularahamüüki ega kaardimüüki)	33	28
---	----	----

Müügitulu brutorentaablus (brutokasum/ müügitulu)	0,16	0,15
---	------	------

Ervin Nurmela
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	152 089	53 983	2
Nõuded ja ettemaksed	121 947	135 385	3
Varud	3 425	6 237	
Kokku käibevara	277 461	195 605	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	23 666	23 635	6
Immateriaalne põhivara	11 041	16 802	7
Kokku põhivara	34 707	40 437	
Kokku varad	312 168	236 042	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	128 760	106 797	9
Kokku lühiajalised kohustused	128 760	106 797	
Kokku kohustused	128 760	106 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	10
Ülekurss	495 000	495 000	
Kohustuslik reservkapital	2 250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-393 005	-435 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 163	45 000	
Kokku omakapital	183 408	129 245	
Kokku kohustused ja omakapital	312 168	236 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 394 762	1 455 453	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 166 503	-1 234 833	13
Brutokasum (-kahjum)	228 259	220 620	
Turustuskulud	-35 315	-57 821	
Üldhalduskulud	-138 929	-141 403	
Muud äritulud	128	24 018	12
Muud ärikulud	-11	-460	
Ärikasum (kahjum)	54 132	44 954	
Muud finantstulud ja -kulud	31	46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 163	45 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 163	45 000	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 132	44 954	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 193	11 595	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-404	6
Kokku korrigeerimised	12 193	11 191	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 438	-44 048	3
Varude muutus	2 812	9 934	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 963	-20 144	9
Kokku rahavood äritegevusest	104 538	1 887	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 463	-20 567	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	404	6
Laekunud intressid	31	46	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 432	-20 117	
Kokku rahavood	98 106	-18 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 983	72 213	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	98 106	-18 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	152 089	53 983	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 000	495 000	0	-435 755	84 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	45 000	45 000
31.12.2012	25 000	495 000	0	-390 755	129 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	54 163	54 163
Muutused reservides	0	0	2 250	-2 250	0
31.12.2013	25 000	495 000	2 250	-338 842	183 408

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hotel Management Services (edaspidi ka "Ettevõte") 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses minus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal

kulukirjel vastukandena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuluks arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5
Immateriaalne põhivara-kaubamärgid	10
Immateriaalne põhivara-tarkvara	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele kajastatakse kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodide(l), mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ematettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	9 348	7 572
Arvelduskontod	0	46 411
Tähtajalised hoiused	142 741	0
Kokku raha	152 089	53 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	57 898	57 898	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	61 266	61 266	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 368	-3 368	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 132	23 132	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 626	8 626	0	0	5
Muud nõuded	22 604	22 604	0	0	
Ettemaksed	9 687	9 687	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 687	9 687	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 947	121 947			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	80 678	80 678	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	81 756	81 756	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 078	-1 078	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 722	2 722	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 003	18 003	0	0	5
Muud nõuded	20 389	20 389	0	0	
Ettemaksed	13 593	13 593	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	13 593	13 593	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 385	135 385	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	61 266	81 756	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 368	-1 078	
Kokku nõuded ostjate vastu	57 898	80 678	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 078	-6 699	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	908	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 368	-1 078	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	170	6 699	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 368	-1 078	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	118	0	10 985	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 596	0	4 219
Erisoodustuse tulumaks	0	5	0	117
Sotsiaalmaks	0	9 573	0	8 404
Kohustuslik kogumispension	0	559	0	399
Töötuskindlustusmaksed	0	857	0	797
Ettemaksukonto jääk	8 508		7 018	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 626	15 590	18 003	13 936

Vaata täiendavalt lisasid 3 ja 9.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	5 200	17 992	82 085	105 277	42 829	148 106
Akumuleeritud kulum	-3 553	-16 905	-82 019	-102 477	-37 934	-140 411
Jääkmaksumus	1 647	1 087	66	2 800	4 895	7 695
Ostud ja parendused	0	6 252	1 566	7 818	12 749	20 567
Muud ostud ja parendused	0	6 252	1 566	7 818	12 749	20 567
Amortisatsioonikulu	-1 041	-1 064	-170	-2 275	-2 352	-4 627
31.12.2012						
Soetusmaksumus	5 200	19 180	46 687	71 067	45 386	116 453
Akumuleeritud kulum	-4 594	-12 905	-45 225	-62 724	-30 094	-92 818
Jääkmaksumus	606	6 275	1 462	8 343	15 292	23 635
Ostud ja parendused	0	0	832	832	5 631	6 463
Muud ostud ja parendused	0	0	832	832	5 631	6 463
Amortisatsioonikulu	-606	-1 777	-327	-2 710	-3 722	-6 432
31.12.2013						
Soetusmaksumus	5 200	16 066	47 519	68 785	51 017	119 802
Akumuleeritud kulum	-5 200	-11 568	-45 552	-62 320	-33 816	-96 136
Jääkmaksumus	0	4 498	1 967	6 465	17 201	23 666

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	200
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	200
Muu materiaalne põhivara	0	204
Kokku	0	404

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	28 807	10 826	39 633
Akumuleeritud kulum	-6 241	-9 622	-15 863
Jääkmaksumus	22 566	1 204	23 770
Amortisatsioonikulu	-5 764	-653	-6 417
Mahakandmised	0	-551	-551
31.12.2012			
Soetusmaksumus	28 807	0	28 807
Akumuleeritud kulum	-12 005	0	-12 005
Jääkmaksumus	16 802	0	16 802
Amortisatsioonikulu	-5 761		-5 761
31.12.2013			
Soetusmaksumus	28 807	0	28 807
Akumuleeritud kulum	-17 766	0	-17 766
Jääkmaksumus	11 041	0	11 041

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	464 366	433 857
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	464 366	464 366
1-5 aasta jooksul	1 857 464	1 857 464

Ettevõtte rendib alates 1. septembrist 2009 aadressil Põhja pst. 23, Tallinn hotelli PK Ilmarine ruume seotud osapoolelt tähtajatu üürilepingu alusel. 2012. majandusaasta alguses renditi veel ka Põhja pst. 21c ruume.

Ettevõtte rendib alates 1. juunist 2005 aadressil Põhja pst. 21a ja 21b hotelli PK Ilmarine uue osa ruume seotud osapoolelt tähtajatu operaatorlepingu alusel.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 614	29 614	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 677	15 677	0	0	
Maksuvõlad	15 590	15 590	0	0	5
Muud võlad	38 070	38 070	0	0	15
Saadud ettemaksed	29 809	29 809	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 760	128 760			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 842	35 842	0	0	
Võlad töövõtjatele	14 298	14 298	0	0	
Maksuvõlad	13 936	13 936	0	0	5
Muud võlad	22 446	22 446	0	0	15
Saadud ettemaksed	20 275	20 275	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 797	106 797	0	0	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 000	25 000
Osade arv (tk)	25 000	25 000

Ainuaktsionäri 03.01.2011 otsusega vähendati Ettevõtte aktsiakapitali 1 700 000 Eesti kroonile ning samaaegselt suurendati aktsiakapitali 25 000 euronni ülekursiga summas 495 000 eurot. Nimetatud aktsia- ja reservkapital on täies ulatuses tasutud Ettevõtte pangakontole.

19. juulil 2012.a. kujundati Ettevõtte aktsiaseltsist ümber osaühinguks.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 394 762	1 455 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 394 762	1 455 453
Kokku müügitulu	1 394 762	1 455 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid (EMTAK 55101)	1 394 762	1 455 453
Kokku müügitulu	1 394 762	1 455 453

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	404	6
Kasum valuutakursi muutustest	2	6	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	738	
Edasimüüdud kaubad, teenused	0	22 870	
Muud	126	0	
Kokku muud äritulud	128	24 018	

2012. majandusaastal tekkisid muud äritulud põhiliselt PK sõsarhotellidele osutatud käibejuhtimisteenusest.

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 042	14 686
Müügi eesmärgil ostetud teenused	211 678	232 100
Energia	54 656	56 000
Elektrienergia	16 549	15 200
Soojusenergia	37 517	39 952
Kütus	590	848
Transpordikulud	10 347	17 786
Üür ja rent	464 366	433 857
Mitmesugused bürookulud	7 307	4 146
Koolituskulud	650	667
Tööjõukulud	154 722	130 036
Koristuskulud	20 244	85 970
Haldus- ja hoolduskulud	41 798	80 919
Pesupesemine, keemiline puhastus	49 143	49 185
Vee- ja kanalisatsioonikulud	23 307	23 505
Komisjoni- ja vahendustasud	65 982	65 246
Muud	48 261	40 730
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 166 503	1 234 833

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	188 756	176 021
Sotsiaalmaksud	63 464	60 161
Kokku tööjõukulud	252 220	236 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	18

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2013. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. 2012. majandusaastal maksti juhatuse liikmetele 28 457 eurot, nõukogu liikmetele tasusid ei makstud, vt. lisa 15.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pro Kapital Eesti AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pro Kapital Grupp AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	26 594	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 132	11 476	2 722	22 431

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	482 326	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	80 508	791
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	436 282	200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	113 889	28 916

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	28 457

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2014

OÜ Hotel Management Services (registrikood: 10479376) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	10.02.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hotel Management Services osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud OÜ Hotel Management Services osanikule raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2013, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Hotel Management Services osanikule finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov

Vandeaudiitor nr 328

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn

11. veebruar 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hotel Management Services (registrikood: 10479376) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	11.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-393 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 163
Kokku	-338 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-338 842
Kokku	-338 842

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-393 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 163
Kokku	-338 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-338 842
Kokku	-338 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1394762	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Pro Kapital Eesti	10672309	Põhja pst 21, Tallinn, Harju maakond, Eesti	25000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144919
Faks	+372 6144929
E-posti aadress	katrin.volar@pkhotels.eu
E-posti aadress	ervin@prokapital.ee
Veebilehe aadress	www.pkhotels.eu