

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Hotell Pärnu

registrikood: 10335003

tänavatänu nimi, Seedri tn.

maja ja korteri number: 4 - 14

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 5026656

e-posti aadress: info@htp.ee

veebilehe aadress: www.htp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Hotell Pärnu tegeleb hotellinduslase kinnisvara haldamisega Pärnus. 2013. aastal jätkati ettevõttele kuuluva kinnisvara operaatorlepinguid Pergo Hotels AS-iga kuni 31.mai 2013. Alates 01.06.2013 sai uueks operaatoriks Linden Hotell OÜ, mis osutab majutusteenuseid Rüütli 44 asuvas hotellis.

Jätkati Rüütli 44 kinnistu hoone parendustöödega - vanad liftikomplektid (2 tk.) asendati täies mahus uute liftikomplektidega.

2013. aastal oli OÜ Hotell Pärnu müügitulu 161,9 tuhat eurot. Müügitulust moodustas kinnisvara üürileandmine 93% ja sõiduautode rent 7%. Müügitulu vähenemine võrreldes eelmise aastaga oli tingitud OÜ Hotell Pärnu jagunemisega eraldumise teel kaasnevast külaliskorterite üleandmisest.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh. eur)	161,9	222,4
Tulu muutus (%)	-27,1	6,7
Brutokasumi määr (%)	32,1	-22,5
Puhaskasum (tuh.eur)	52	-50
Puhasrentaablus (%)	32,1	-22,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	58,3	214,8
ROA (%)	3,6	-1,4
ROE (%)	3,6	-1,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100*

*Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100*

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Osaühingu tegevust juhib 2-liikmeline juhatus, mille tööd ei tasustata.

2013. aastal toimus jagunemine, mille tulemusena anti üle varasid omanikega seotud ettevõtetele summas 2,3 miljonit eurot.

Juhatus liige

Urmas Nisuma

/allkirjastatud digitaalselt/

Pärnus, 20. juuni 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 250	466 628	2
Nõuded ja ettemaksed	141 960	218 877	3,16
Varud	0	451 009	4
Kokku käibevara	217 210	1 136 514	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	100 000	
Kinnisvarainvesteeringud	1 211 864	2 379 367	6
Materiaalne põhivara	4 141	78 018	7
Kokku põhivara	1 216 005	2 557 385	
Kokku varad	1 433 215	3 693 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 727	5 290	9
Kokku lühiajalised kohustused	3 727	5 290	
Kokku kohustused	3 727	5 290	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 672	3 735 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 002	-49 970	
Kokku omakapital	1 429 488	3 688 609	
Kokku kohustused ja omakapital	1 433 215	3 693 899	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	161 928	222 373	11
Muud äritulud	2 838	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 571	-180 326	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 086	-8 343	14
Tööjõukulud	-4 824	-4 838	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 510	-147 230	6,7
Muud ärikulud	0	-8 959	
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 775	-127 323	
Muud finantstulud ja -kulud	-773	77 353	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 002	-49 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 002	-49 970	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 775	-127 323
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 510	147 230
Muud korrigeerimised	-773	66 744
Kokku korrigeerimised	72 737	213 974
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 083	-19 433
Varude muutus	0	-4 945
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 563	-1 821
Muud rahavood äritegevusest	-400 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	-339 134	60 452
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 069	-22 590
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-51 175	-82 238
Antud laenud	0	-102 500
Antud laenude tagasimaksed	0	102 500
Laekunud intressid	0	919
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-52 244	-103 909
Kokku rahavood	-391 378	-43 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	466 628	510 085
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-391 378	-43 457
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 250	466 628

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 558	256	3 735 765	3 738 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-49 970	-49 970
31.12.2012	2 558	256	3 685 795	3 688 609
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 558	256	3 685 795	3 688 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)			52 002	52 002
Muud muutused omakapitalis			-2 311 123	-2 311 123
31.12.2013	2 558	256	1 426 674	1 429 488

2013. aasta jaanuaris osaühingu jagunemisel eraldumise teel vähenes ettevõtte omakapital 2311123 eurot (vt. lisa 16).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Hotell Pärnu 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Osaühing Hotell Pärnu kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, lühiajalisi pangadeposiite ja fondiosakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes real "mitmesugused tegevuskulud". Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 959 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivara kasulik eluiga on 3-5 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Rendid

Renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende ja nende lähisugulastega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	75 250	412 145
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	0	54 483
Kokku raha	75 250	466 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	131 372	131 372		
Ostjatelt laekumata arved	133 860	133 860		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 488	-2 488		
Muud nõuded	10 505	10 505		3,16
Intressinõuded	10 505	10 505		3,16
Ettemaksed	83	83		
Tulevaste perioodide kulud	83	83		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 960	141 960		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	68 176	68 176		
Ostjatelt laekumata arved	70 664	70 664		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 488	-2 488		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	196	196		
Muud nõuded	250 505	150 505	100 000	
Laenunõuded	240 000	140 000	100 000	
Intressinõuded	10 505	10 505		3,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 877	218 877	100 000	

Seoses osaühing Hotell Pärnu jagunemisega läksid laenunõuded summas 240 000 eurot üle omandavatele äriühingutele.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Korteriomandid		451 009
Kokku varud		451 009

Korteriomandid on üle antud seoses osaühingu jagunemisega (vt. lisa 16).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 681		2 747
Ettemaksukonto jääk		196	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 681	196	2 747

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	288 114	2 783 692	3 071 806
Akumuleeritud kulum	0	-692 439	-692 439
Jääkmaksumus	288 114	2 091 253	2 379 367
Ostud ja parendused		73 765	73 765
Amortisatsioonikulu		-73 006	-73 006
Muud muutused		-1 168 262	-1 168 262
31.12.2013			
Soetusmaksumus	288 114	1 472 377	1 760 491
Akumuleeritud kulum		-548 627	-548 627
Jääkmaksumus	288 114	923 750	1 211 864

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	161 928	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 194	

Muude muutuste all on kajastatud seoses osaühing Hotell Pärnu jagunemisega omandavatele äriühingutele üle läinud

kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2012								
Soetusmaksumus	86 684	994	87 678	7 040	400	22 190	22 590	117 308
Akumuleeritud kulum	-36 410	-400	-36 810	-2 480				-39 290
Jääkmaksumus	50 274	594	50 868	4 560	400	22 190	22 590	78 018
Ostud ja parendused		1 069	1 069					1 069
Amortisatsioonikulu		-108	-108	-396				-504
Ümberklassifitseerimised					-400	-22 190	-22 590	-22 590
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega					-400	-22 190	-22 590	-22 590
Muud muutused	-50 274	-594	-50 868	-984				-51 852
31.12.2013								
Soetusmaksumus	0	1 069	1 069	4 005	0	0	0	5 074
Akumuleeritud kulum	0	-108	-108	-825				-933
Jääkmaksumus	0	961	961	3 180	0	0	0	4 141

Muude muutuste all on kajastatud seoses osaühing Hotell Pärnu jagunemisega omandavatele äriühingutele üle antud põhivara jääkmaksumus.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	161 928	222 373	11,16
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 211 864	2 379 367	6
Masinad ja seadmed	0	50 274	
Kokku	1 211 864	2 429 641	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 200	0	

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	1 046	1 046			
Maksuvõlad	2 681	2 681			5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 727	3 727			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 523	2 523			
Maksuvõlad	2 747	2 747			5
Saadud ettemaksed	20	20			
Muud saadud ettemaksed	20	20			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 290	5 290			

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 558	2 558
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	161 928	222 373	8,16
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 928	222 373	
Kokku müügitulu	161 928	222 373	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditeenus	161 928	222 373	8,16
Kokku müügitulu	161 928	222 373	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013
Kasum valuutakursi muutustest	2 838
Kokku muud äritulud	2 838

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Väheväärtuslik vara	238	1 003
Hoone hoolduskulud	21 313	179 227
Muud	20	96
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 571	180 326

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	1 200	0
Mitmesugused bürookulud	152	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 694	3 101
Konsultatsioonikulud	2 369	2 722
Muud	1 671	2 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 086	8 343

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 224	1 238
Kokku tööjõukulud	4 824	4 838

Osaühing Hotell Pärnul ei ole töölepingulisi töötajaid. Ühekordselt on makstud töövõtulepingu alusel tasu 3600 EUR.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 876	1 011	318 681

2013		Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 200	161 928
2012	Müügid	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	222 173	102 500	102 500

Nii aruandeaastal kui ka eelmisel aastal ei ole tasustatud juhatuse liikmete tööd.

2013. aastal toimus osaühingu jagunemine, mille tulemusena anti üle varasid Brass Investments OÜ-le (omanikuga seotud) summas 1 164 013 eurot ja Heima Invest OÜ-le (omanikuga seotud) summas 1 147 110 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

osaühing Hotell Pärnu (registrikood: 10335003) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NISUMA	Juhatuse liige	06.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 002
Kokku	1 426 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 426 674
Kokku	1 426 674

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 374 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 002
Kokku	1 426 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 426 674
Kokku	1 426 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161928	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ado Sepa	35102124220	Kolde 9, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	1279 EUR
Urmas Nisuma	36103014224	Eesti	1279 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026656
E-posti aadress	info@htp.ee
Veebilehe aadress	www.htp.ee