

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ AK-Varad

registrikood: 10912831

tänava/talu nimi, Kaluri

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 7301597

e-posti aadress: aare@tartuhotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Laenukohustused	18
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Muud äritulud	20
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Muud ärikulud	22
Lisa 23 Intressikulud	22
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 25 Seotud osapooled	23
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupp AK-Varad OÜ koosneb emaettevõttest ja kahest tütarettevõttest Hotell Tartu OÜ ja Hotell Antonius OÜ.

Emaettevõtte AK-Varad OÜ tegeleb temale kuuluvate kinnisvaraobjektide arendamise, haldamise ja üürimisega. AK-Varad OÜ omab nii büroopindasid kui eluruumina kasutatavat kinnisvara Tartu kesklinnas.

Lisaks sellele tegeleb emafirma tütarettevõtete poolt opereeritavate hotellide kinnisvaraalase arendustegevuse korraldamisega (ehitustööd, sisekujunduse uuendamine jne.).

Tütarettevõtted Hotell Tartu OÜ ja Hotell Antonius OÜ tegelevad hotelliteenuse osutamisega Tartu linnas.

Hotellide tegevus 2014 aastal oli edukas, aasta keskmine tubade täituvus oli 70%. Tunnustuse pälvis hotellis Antonius tegutsev restoran, mis valiti Tartu parimaks restoraniks.

Lõppenud aastal jätkati hotellis Tartu ehitus- ja remonttöid. Aasta lõpus alustati hotelli teise lifti ehitamise ettevalmistamist ning valmis nimetatud töö teostamiseks projekt. Uus lift valmib 2015. aasta esimeses pooles.

Kontserni müügitulu 2014 aastal oli 1,8 miljonit eurot. Müügitulust 96% moodustas tütarettevõtete käive. Grupi varade maht seisuga 31.12.2014 oli 1,9 miljonit eurot. Bilansimahust 46% moodustas emafirmale kuuluv kinnisvara.

Grupi omakapitali ja võõrkapitali suhe seisuga 31.12.2014 oli 2,23 (võrreldav näitaja 31.12.2013 oli 1,57).

Kontserni töötajate keskmine arv 2014 aastal oli 47. Tööjõukulu kokku moodustas 539 tuhat eurot.

Alljärgnevalt mõned finantsnäitajad konsolideeriva üksuse kohta:

	31.12.2014	31.12.2013
Varade maht (EUR)	1 245 892	1 452 398
Põhivara osakaal		
(põhivara/kogu vara)	84,6%	91,1%
Omakapitali ja võõrkapitali suhe		
(omakapital/kohustused)	2,54	1,48

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	399 791	255 486	2
Finantsinvesteeringud	0	46	
Nõuded ja ettemaksed	154 447	167 272	3
Varud	47 246	44 238	7
Kokku käibevara	601 484	467 042	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 530	130 262	3
Kinnisvarainvesteeringud	869 074	1 108 374	8
Materiaalne põhivara	326 297	308 572	9
Kokku põhivara	1 283 901	1 547 208	
Kokku varad	1 885 385	2 014 250	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 170	70 830	11
Võlad ja ettemaksed	217 730	240 931	13
Kokku lühiajalised kohustused	250 900	311 761	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	332 207	472 617	11
Kokku pikaajalised kohustused	332 207	472 617	
Kokku kohustused	583 107	784 378	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	16
Ülekurss	244 124	244 124	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	942 492	1 027 519	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 406	-45 027	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 302 278	1 229 872	
Kokku omakapital	1 302 278	1 229 872	
Kokku kohustused ja omakapital	1 885 385	2 014 250	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 820 208	2 539 636	17
Muud äritulud	35 034	71 659	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-870 476	-1 212 351	19
Mitmesugused tegevuskulud	-242 518	-370 343	20
Tööjõukulud	-539 014	-828 930	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-89 660	-71 382	9
Muud ärikulud	-1 719	-157 965	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	111 855	-29 676	
Intressikulud	-11 271	-18 047	23
Muud finantstulud ja -kulud	21 050	19 959	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 634	-27 764	
Tulumaks	-9 228	-17 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 406	-45 027	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	112 406	-45 027	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	111 855	-29 676	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	89 660	71 382	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 204	-5 796	
Muud korrigeerimised	-18 113	153 454	
Kokku korrigeerimised	64 343	219 040	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 188	33 495	
Varude muutus	-3 008	20 179	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42 050	-160 711	
Laekunud intressid	4 379	1 575	
Makstud intressid	-11 810	-18 047	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 380	-9 312	
Kokku rahavood äritegevusest	132 517	56 543	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-73 052	-153 070	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	20 733	17 943	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 887	-16 586	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	268 300	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 251	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	46	0	
Antud laenud	-13 500	-50 203	
Antud laenude tagasimaksed	10 080	39 390	
Muud laekumised investeerimistegevusest	60 000	60 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	261 720	-101 275	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	50 047	
Saadud laenude tagasimaksed	-152 859	-87 070	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-73 073	-41 733	
Makstud dividendid	-24 000	-35 069	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-249 932	-113 825	
Kokku rahavood	144 305	-158 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 486	414 043	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144 305	-158 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	399 791	255 486	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 000	244 124	256	1 087 519	1 334 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-45 027	-45 027
Makstud dividendid				-60 000	-60 000
31.12.2013	3 000	244 124	256	982 492	1 229 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)				112 406	112 406
Makstud dividendid				-40 000	-40 000
31.12.2014	3 000	244 124	256	1 054 898	1 302 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AK-Varad OÜ 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AK-Varad OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Hotell Tartu OÜ ja Hotell Antonius OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused ning kontserni ettevõtete vahelised tehingud.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud 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 tööeast.

Juhatuse otsuse alusel kasutatakse põhivarade amortiseerimisel raamatupidamise sise-eeskirjadest erinevaid amortisatsioonimäärasid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5
Ehitised, renoveeritud ehitiste osad	7

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 rendimakssete miinimumsumma nõudisväärtuses, 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.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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.

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.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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.

Seotud osapooled

Konsolideeritud aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

sidusettevõtet;

samasse konsolideerisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

tegev-ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	4 884	3 821
Raha arvelduskontodel	394 907	251 665
Kokku raha	399 791	255 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42 788	42 788		4
Ostjatelt laekumata arved	43 723	43 723		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-935	-935		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 580	5 580		6
Muud nõuded	45 655	44 905	750	5
Laenunõuded	42 550	41 800	750	
Intressinõuded	3 105	3 105		
Nõue osaühingu müügist	147 780	60 000	87 780	
Muud lühiajalised nõuded	1 174	1 174		
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 977	154 447	88 530	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 968	49 968		4
Ostjatelt laekumata arved	51 037	51 037		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 069	-1 069		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 663	13 663		6
Muud nõuded	42 542	42 542		5
Laenunõuded	39 130	39 130		
Intressinõuded	3 412	3 412		
Ettemaksed		0		
Nõue osaühingu müügist	190 262	60 000	130 262	
Muud lühiajalised nõuded	1 099	1 099		
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 534	167 272	130 262	

Kontserni tütarettevõtte Hotell Tartu OÜ asutas 2012 aastal osaühingu Moonaladu väärtusega 2 500 eurot ja müüs samal aastal hinnaga 351 000 eurot. Vastavalt sõlmitud müügilepingule kuulub nõue tasumisele 6 aasta jooksul. Nõue Moonaladu OÜ müügist on konsolideeritud bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on saadaoleva raha nüüdisväärtus. Nüüdisväärtuse arvutamisel on rakendatud diskontomäära 7%.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	43 723	51 037	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-935	-1 069	
Kokku nõuded ostjate vastu	42 788	49 968	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 069	-1 474	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	210	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 012	-1 069	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 936	1 474	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-935	-1 069	3

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumine on kajastatud kasumiaruandes ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	42 550	41 800	750				
Laen äriühingule	30 000	30 000		10	EUR	30.06.2015	
Laen äriühingule	10 000	10 000		3	EUR	10.11.2015	
Laen füüsilisele isikule	2 550	1 800	750	5	EUR	01.05.2016	
Intressinõuded	3 105	3 105					
Kokku muud nõuded	45 655	44 905	750				3

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	39 130	39 130					
Laen äriühingule	7 500	7 500		4	EUR	31.12.2014	
Laen äriühingule	30 000	30 000		10	EUR	02.09.2014	
Laen füüsilisele isikule	1 630	1 630		5	EUR	31.10.2014	
Intressinõuded	3 412	3 412					
Kokku muud nõuded	42 542	42 542					3

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 949		10 899
Käibemaks	2 969	3 540	10 227	10 325
Üksikisiku tulumaks		11 395		11 857
Erisoodustuse tulumaks		208		17
Sotsiaalmaks		23 612		23 037
Kohustuslik kogumispension		1 525		1 353
Töötuskindlustusmaksed		1 800		1 968
Ettemaksukonto jääk	2 611		3 436	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 580	55 029	13 663	59 456

Lisa 7 Varud (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	12 240	0
Müügiks ostetud kaubad	30 570	43 135
Ettemaksed varude eest	4 436	1 103
Kokku varud	47 246	44 238

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 044 796
Ostud ja parendused	16 586
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-120 470
Ümberklassifitseerimised	167 462
31.12.2013	1 108 374
Ostud ja parendused	10 887
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 113
Müügid	-268 300
31.12.2014	869 074

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	54 780	74 378
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 023	-4 016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	268 300	0

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramiseks on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Hindamismeetodiks on valitud võrdlusmeetod.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012									
Soetusmaksumus		157 571	90 159	247 730	107 931	3 815	6 562	10 377	366 038
Akumuleeritud kulum		-46 998	-42 635	-89 633	-34 695				-124 328
Jääkmaksumus		110 573	47 524	158 097	73 236	3 815	6 562	10 377	241 710
Ostud ja parendused	48 944	26 743	14 140	40 883	92 703		7 500	7 500	190 030
Amortisatsioonikulu	-5 244	-31 579	-10 097	-41 676	-24 462				-71 382
Müügid		-16 542		-16 542					-16 542
Ümberklassifitseerimised						-3 815	-6 562	-10 377	-10 377
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest							-6 562	-6 562	-6 562
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest						-3 815		-3 815	-3 815
Muud muutused			-7 858	-7 858	-17 009				-24 867
31.12.2013									
Soetusmaksumus	48 944	158 864	88 555	247 419	159 709	0	7 500	7 500	463 572
Akumuleeritud kulum	-5 244	-69 669	-44 846	-114 515	-35 241				-155 000
Jääkmaksumus	43 700	89 195	43 709	132 904	124 468	0	7 500	7 500	308 572
Ostud ja parendused		93 775	7 875	101 650	36 649	6 234	3 000	9 234	147 533
Amortisatsioonikulu	-6 992	-37 039	-10 904	-47 943	-34 725				-89 660
Müügid		-14 931		-14 931					-14 931
Ümberklassifitseerimised							-7 500	-7 500	-7 500
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest							-7 500	-7 500	-7 500
Muud muutused		-17 717		-17 717					-17 717
31.12.2014									
Soetusmaksumus	48 944	173 574	96 430	270 004	196 358	6 234	3 000	9 234	524 540
Akumuleeritud kulum	-12 236	-60 291	-55 750	-116 041	-69 966				-198 243
Jääkmaksumus	36 708	113 283	40 680	153 963	126 392	6 234	3 000	9 234	326 297

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	20 733	18 227
Transpordivahendid	20 733	18 227
Kokku	20 733	18 227

Aruandeaastal müüs kontserni tütarettevõtte kaks sõiduauto kogumaksumusega 20 733 eurot, saades ühe tehingu tulemusena kasumit 6883 eurot ja teise tehingu tulemusena kahjumit 1 080 eurot.

Aruandeaastal soetas kontserni tütarettevõtte sõiduauto Volvo XC60 maksumusega 19 119 eurot ja kapitalirendi tingimustel sõiduauto BMW X5 maksumusega 74 481 eurot (täpsem info lisas nr. 10).

Real muud muutused kajastub kontserni emaettevõtte poolt liisingufirmale tagastatud sõiduauto jääkmaksumus.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kaubik Volkswagen Transporter	12 465	2 636	9 829	Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017	
Sõiduauto Honda CRV	19 685	3 430	16 255	Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018	
Sõiduauto BMW X5	40 101	5 235	34 866	Euribor+2,15%	EUR	28.03.2019	
Kapitalirendikohustused kokku	72 251	11 301	60 950				11

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Sõiduauto Volvo	14 856	4 149	10 707	Euribor+3,3%	EUR	30.07.2015	
Sõiduauto Volvo	22 193	5 308	16 885	Euribor+2,5%	EUR	30.12.2015	
Sõiduauto Toyota Avensis	9 819	9 819		Euribor+3,6%	EUR	16.07.2015	
Sõiduauto Chrysler Grand Voyager	12 480	12 480		Euribor+2,3%	EUR	30.06.2016	
Kaubik Volkswagen	15 033	2 569	12 464	Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017	
Sõiduauto Honda CRV	23 081	3 396	19 685	Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018	
Kapitalirendikohustused kokku	97 462	37 721	59 741				11

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	109 996	89 195
Kokku	109 996	89 195

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	290 636	21 869	268 767		Euribor+2,4%	EUR	25.04.2018	
Pikaajaline laen seotud osapoollele	2 490		2 490					
Pikaajalised laenud kokku	293 126	21 869	271 257					
Kapitalirendikohustused kokku	72 251	11 301	60 950					10
Laenukohustused kokku	365 377	33 170	332 207					

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud osapoollele	2 490		2 490				31.12.2015	
Pangalaen	133 535	13 739	119 796		Euribor+2,75%	EUR	16.05.2017	
Pangalaen	309 960	19 370	96 850	193 740	Euribor+2,4%	EUR	25.04.2015	
Pikaajalised laenud kokku	445 985	33 109	219 136	193 740				
Kapitalirendikohustused kokku	97 462	37 721	59 741					10
Laenukohustused kokku	543 447	70 830	278 877	193 740				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	707 000	1 081 300
Kokku	707 000	1 081 300

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	73 577	97 599
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	842 000	1 108 374
Masinad ja seadmed	0	9 858

Kokku	842 000	1 118 232
--------------	----------------	------------------

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	289 905	342 844

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 472	46 472	
Võlad töövõtjatele	44 135	44 135	14
Maksuvõlad	55 029	55 029	6
Muud võlad	52 107	52 107	
Intressivõlad	310	310	
Dividendivõlad	51 797	51 797	
Saadud ettemaksed	19 987	19 987	
Tulevaste perioodide tulud	19 987	19 987	
Kokku võlad ja ettemaksed	217 730	217 730	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 977	33 977	
Võlad töövõtjatele	45 159	45 159	14
Maksuvõlad	59 456	59 456	6
Muud võlad	36 163	36 163	
Intressivõlad	367	367	
Dividendivõlad	35 796	35 796	
Saadud ettemaksed	66 176	66 176	
Kokku võlad ja ettemaksed	240 931	240 931	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	26 878	24 114
Puhkusetasude kohustus	17 257	21 045
Kokku võlad töövõtjatele	44 135	45 159

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	843 918	776 169
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	210 980	206 323
Kokku tingimuslikud kohustused	1 054 898	982 492

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 820 208	2 539 636
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 820 208	2 539 636
Kokku müügitulu	1 820 208	2 539 636
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 424 328	1 596 684
Toitlustus	250 140	672 492
Ruumide rendile andmine	73 577	97 599
Teenuste, kaupade vahendus	26 002	65 748
Kauba müük	9 351	48 910
Muud teenused	36 810	58 203
Kokku müügitulu	1 820 208	2 539 636

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 284	5 796
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	18 113	0
Toetus kohalikult omavalitsuselt	0	6 000
Muud	8 637	59 863
Kokku muud äritulud	35 034	71 659

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	20 999	36 559
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	914	39 181
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 724	56 316
Energia	67 788	94 936
Elektrienergia	38 677	53 151
Soojusenergia	29 111	41 785
Üür ja rent	286 258	342 844
Tooraine ja kaubad tootlustuses	100 715	291 458
Tootlustusteenus	239 536	210 973
Majapidamiskulud	49 236	55 832
Komisjonitasud	83 561	79 304
Kontserdite ja kultuuriürituste kulu	200	2 947
Reisiteenused (paketid)	545	2 001
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	870 476	1 212 351

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	9 180	10 385
Kütus	9 180	10 385
Mitmesugused bürookulud	25 712	26 377
Lähetuskulud	393	470
Koolituskulud	3 100	4 110
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 332	0
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 802	1 069
Raamatupidamisteenused, auditeerimine	1 850	1 800
Korrashoiukulud	20 975	23 270
Sõidukitega seotud kulud	14 781	16 205
Reklaamikulud	9 023	10 718
Pangakulud	11 149	15 596
Väikevahendid, sisustus	65 399	79 699
Kommunaalkulud	13 819	18 262
Jooksev remont	46 999	140 767
Muud	12 004	21 615
Kokku mitmesugused tegevuskulud	242 518	370 343

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	398 387	618 215
Sotsiaalmaksud	136 320	208 461
Haigushüvitised	386	804
Koondamishüvitis	3 921	1 450
Kokku tööjõukulud	539 014	828 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	47	70

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 080	0	9
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	120 470	
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	0	24 867	
Kahjum nõude müügist	0	5 000	
Muud	639	7 628	
Kokku muud ärikulud	1 719	157 965	

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	9 101	15 717
Intressikulu kapitalirendilt	2 170	2 330
Kokku intressikulud	11 271	18 047

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu laenudelt	3 435	2 325
Kasum äriühingu müügist	17 518	16 372
Kasum sidusettevõtte müügist	0	1 251
Muud finantstulud ja -kulud	97	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21 050	19 959

Lisa 25 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 320	21 882	880	8 366

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 621	9 940	10 000	
2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	196		5 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	447 671	14 328	3 700	30 565

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	51 026	49 725

Ostud 2014 aasta jooksul:

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on tasutud toitlustusteenuse osutamise eest 239 536 eurot ja ruumide rendi ning kommunaalteenuste eest 243 085 eurot.

Müügid 2014 aasta jooksul:

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on müüdnud kaupu summas 453 eurot ja osutatud teenuseid summas 9 487 eurot.

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil on müüdnud tütarettevõtte Hotell Antonius OÜ.

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	94 710	40 208
Nõuded ja ettemaksed	83 285	76 619
Varud	13 141	12 639
Kokku käibevara	191 136	129 466
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	182 173	182 173
Kinnisvarainvesteeringud	869 074	1 108 374
Materiaalne põhivara	3 509	32 385
Kokku põhivara	1 054 756	1 322 932
Kokku varad	1 245 892	1 452 398
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	21 869	42 566
Võlad ja ettemaksed	58 884	102 933
Kokku lühiajalised kohustused	80 753	145 499
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	271 257	440 468
Kokku pikaajalised kohustused	271 257	440 468
Kokku kohustused	352 010	585 967
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	260 058	260 058
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 117	636 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 451	-33 079
Kokku omakapital	893 882	866 431
Kokku kohustused ja omakapital	1 245 892	1 452 398

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	87 730	187 003
Muud äritulud	22 257	17 278
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 477	-66 619
Mitmesugused tegevuskulud	-11 961	-35 054
Tööjõukulud	-4 439	-44 556
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 159	-14 423
Muud ärikulud	-622	-120 987
Kokku ärikasum (-kahjum)	58 329	-77 358
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 000	60 000
Intressikulud	-9 452	-15 481
Muud finantstulud ja -kulud	3 150	1 074
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 027	-31 765
Tulumaks	-4 576	-1 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 451	-33 079

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	58 329	-77 358
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 159	14 423
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 401	0
Muud korrigeerimised	-18 113	120 470
Kokku korrigeerimised	-8 355	134 893
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 265	5 645
Varude muutus	-502	-2 100
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-62 499	-85 117
Laekunud intressid	3 218	105
Makstud intressid	-9 451	-15 481
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 127	-3 474
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 277
Kokku rahavood äritegevusest	-14 122	-44 164
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 887	-16 586
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	268 300	0
Antud laenud	-10 000	-30 000
Antud laenude tagasimaksed	0	5 700
Laekunud dividendid	16 000	22 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	263 413	-18 886
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-152 859	-32 070
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 930	-9 126
Makstud dividendid	-24 000	-35 069
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-194 789	-76 265
Kokku rahavood	54 502	-139 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 208	179 523
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 502	-139 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 710	40 208

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 000	260 058	256	696 196	959 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-33 079	-33 079
Makstud dividendid				-60 000	-60 000
31.12.2013	3 000	260 058	256	603 117	866 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)				67 451	67 451
Makstud dividendid				-40 000	-40 000
31.12.2014	3 000	260 058	256	630 568	893 882

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

OÜ AK-Varad (registrikood: 10912831) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KÄÄRA	Juhatuse liige	08.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ AK-Varad osanikele

Oleme auditeerinud OÜ AK-Varad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil konsolideerimisgrupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ AK-Varad finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135
Steinberg Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 140
Kaunase pst.52-3, Tartu
09.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ AK-Varad (registrikood: 10912831) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	09.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	942 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 406
Kokku	1 054 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 054 898
Kokku	1 054 898

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	942 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 406
Kokku	1 054 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 054 898
Kokku	1 054 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54780	62.44%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25703	29.30%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	864	0.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aare Käära	36112092720	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR
OÜ Hotelliteenindus	11894578	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	444 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301597
E-posti aadress	aare@tartuhotell.ee