

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Ülemiste Hotell

registrikood: 11013744

tänav a nimi: Lennujaama tee 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11101

telefon: +372 6032600

faks: +372 6032601

e-posti aadress: andrus@ylemistehotel.ee

veebilehe aadress: www.ylemistehotel.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Ülemiste Hotelli põhitegevuseks on klientide teenindamine majutus-, toitlustus ja konverentsiteenuste alal. 2015. majandusaastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel. Ettevõtte opereerida on Tallinnas asuv Ülemiste Hotell. 2014 aastal tehti investeeringuid 89 895 euro ulatuses. Märkimisväärseid investeeringuid 2015 aastaks ega lähitulevikuks ette nähtud ei ole.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng Ülemiste Hotell OÜ majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Ülemiste Hotell OÜ äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline.

Ülemiste Hotell OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Suhtarvud	2014	2013
Käibe kasv	12,7	5,2
Kasumi kasv / kahanemine	34,4	-16,9
Puhasrentaablus	23,0	19,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,0	3,3
ROA	62,0	58,1
ROE	82,7	75,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	668 252	512 327	2
Nõuded ja ettemaksed	64 672	50 385	3
Varud	14 559	12 897	5
Kokku käibevara	747 483	575 609	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	22 225	3
Materiaalne põhivara	199 482	153 741	6
Kokku põhivara	199 482	175 966	
Kokku varad	946 965	751 575	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 479	0	7
Võlad ja ettemaksed	178 054	175 902	9
Kokku lühiajalised kohustused	188 533	175 902	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 317	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	48 317	0	
Kokku kohustused	236 850	175 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 540	2 540	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 304	136 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 015	436 620	
Kokku omakapital	710 115	575 673	
Kokku kohustused ja omakapital	946 965	751 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 548 745	2 261 210	12
Muud äritulud	55 008	47 086	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-451 398	-415 115	14
Mitmesugused tegevuskulud	-643 331	-582 162	15
Tööjõukulud	-744 292	-691 431	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 154	-36 474	6
Muud ärikulud	-13 412	-10 569	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	707 166	572 545	
Intressikulud	-139	0	
Muud finantstulud ja -kulud	292	332	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	707 319	572 877	
Tulumaks	-120 304	-136 257	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 015	436 620	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	707 166	572 545	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	44 154	36 474	6
Kokku korrigeerimised	44 154	36 474	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 129	-34 654	
Varude muutus	-1 662	161	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 151	5 314	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-120 304	-136 257	19
Kokku rahavood äritegevusest	639 634	443 583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 375	-63 141	6
Laekunud intressid	92	962	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 283	-62 179	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 725	0	
Makstud intressid	-139	0	
Makstud dividendid	-452 573	-512 587	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-454 437	-512 587	
Kokku rahavood	155 914	-131 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	512 327	643 566	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155 914	-131 183	
Valuutakursside muutuste mõju	11	-56	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	668 252	512 327	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 540	256	648 844	651 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	436 620	436 620
Makstud dividendid	0	0	-512 587	-512 587
31.12.2013	2 540	256	572 877	575 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	587 015	587 015
Makstud dividendid	0	0	-452 573	-452 573
31.12.2014	2 540	256	707 319	710 115

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 10 ja 11

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ülemiste Hotell 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid ning deposiite pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta 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.

Nõuded ja ettemaksed

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, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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 vähendamisenä.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
 - (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
 - (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.
- Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. mittetagastatavad maksud). 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 ostenud põhivaraga.

Rendile võetud põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte 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. 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 arvele 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 või vara lõpliku eemaldamise kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	5 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolümeetritest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest 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 õiglasest 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 ettevõtte 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressi-, trahvi- ja viivistulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressid kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt. Juhtudel kus laekumine on ebakindel arvestatakse tulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 kuni 31.12.2014 ning alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi

eest need on välja kuulutatud või millal need 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. Seotud osapoolte näideteks on:

- a) Tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- b) Punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva,

31. detsembri 2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassa	4 400	2 053
Arvelduskontod	343 852	63 101
Tähtajalised hoiused	320 000	447 173
Kokku raha	668 252	512 327

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	46 656	46 656	0	
Ostjatelt laekumata arved	46 656	46 656	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 185	8 185	0	4
Muud nõuded	189	189	0	
Intressinõuded	189	189	0	
Ettemaksed	4 482	4 482	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 291	3 291	0	
Muud makstud ettemaksed	1 191	1 191	0	
Ettemaksed hankijatele	5 160	5 160	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 672	64 672	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	29 237	29 237	0	
Ostjatelt laekumata arved	29 237	29 237	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 870	1 870	0	4
Ettemaksed	31 903	9 678	22 225	
Tulevaste perioodide kulud	31 856	9 631	22 225	
Muud makstud ettemaksed	47	47	0	
Ettemaksed hankijatele	9 600	9 600	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 610	50 385	22 225	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 483	0	1 745	0
Üksikisiku tulumaks	0	14 029	0	14 275
Erisoodustuse tulumaks	0	69	68	0
Sotsiaalmaks	0	29 581	0	28 422
Kohustuslik kogumispension	0	1 346	0	1 282
Töötuskindlustusmaksed	0	2 272	0	2 375
Ettemaksukonto jääk	702		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 185	47 297	1 870	46 354

Vaata ka lisa 3

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	10 413	9 067
Müügiks ostetud kaubad	4 146	3 830
Kokku varud	14 559	12 897

Mahakandmisi ja allahindlusi ei toimunud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2013								
Soetusmaksumus	19 012	19 065	73 852	92 917	181 395	0	0	293 324
Akumuleeritud kulum	-19 012	-8 797	-62 295	-71 092	-49 479	0	0	-139 583
Jääkmaksumus	0	10 268	11 557	21 825	131 916	0	0	153 741
Ostud ja parendused	0	60 521	4 769	65 290	13 742	10 863	10 863	89 895
Amortisatsioonikulu	0	-4 825	-12 382	-17 207	-26 947	0	0	-44 154
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	8 100	-8 100	-8 100	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	8 100	-8 100	-8 100	0
31.12.2014								
Soetusmaksumus	6 882	79 586	74 333	153 919	196 564	2 763	2 763	360 128
Akumuleeritud kulum	-6 882	-13 622	-70 389	-84 011	-69 753	0	0	-160 646
Jääkmaksumus	0	65 964	3 944	69 908	126 811	2 763	2 763	199 482

2014 aasta lõppsaldosid on korrigeeritud mahakantud põhivara soetusväärtuse 23092 euro ja amortiseeritud kulumi 23092 euro võrra.

Võrdlusperioodil põhivarade mahakandmise ei toimunud.

Kõik põhivarad, mille kasulikud eluead olid mahakandmise hetkeks lõppenud (jääkmaksumus 0 eurot), kuid olid endiselt kasutuses, jäeti bilanssi.

Aruandeperioodil lisandus mitterahalisel teel kapitalirendi tingimustel bilanssi sõiduauto soetusmaksumusega 60 521 eurot. Vaata ka lisa 7.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	58 795	10 479	48 316	2,04%	EUR	15.06.2018
Kapitalirendikohustused kokku	58 795	10 479	48 316			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	
Masinad ja seadmed	59 512	
Kokku	59 512	

Aruandeperioodil vormistati sõiduauto kasutusrent ümber kapitalirendiks ning vara võeti bilanssi.
Vaata lisa 6.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	21 118	20 462
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Masinad ja seadmed	0	10 797
Kokku	0	10 797

Kasutusrendi tingimustel oli antud rendile üks transpordivahend. Lisaks sisalduvad saadud tulus kasutusrendi edasimüügist saadud tulud.
Aruandeperioodi bilansipäeva seisuga on kasutusrendilepingud lõpetatud.
Vaata ka lisa 13.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	302 577	268 042

Kasutusrendi tingimustel renditakse hotelli opereerimisõigust. Rentimisega ei kaasne olulisi lisatingimusi.
Renditi ka ühte sõiduauto. Bilansipäeva seisuga on sõiduauto kasutusrendileping ümbervormistatud kapitalirendilepinguks.
Vaata ka lisa 15.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 085	53 085	
Võlad töövõtjatele	54 393	54 393	
Maksuvõlad	47 297	47 297	4
Muud võlad	1 925	1 925	
Muud viitvõlad	1 925	1 925	
Ostjate ettemaksed	19 978	19 978	
Võlad seotud osapooltele	1 376	1 376	20
Kokku võlad ja ettemaksed	178 054	178 054	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 313	47 313	
Võlad töövõtjatele	54 868	54 868	
Maksuvõlad	46 354	46 354	4
Muud võlad	553	553	
Muud viitvõlad	553	553	
Ostjate ettemaksed	26 814	26 814	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 902	175 902	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	565 855	452 573
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	141 464	120 304
Kokku tingimuslikud kohustused	707 319	572 877

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 540	2 540
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused: 1 osa 381 € 1 osa 2159 €		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 548 745	2 261 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 548 745	2 261 210
Kokku müügitulu	2 548 745	2 261 210
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutamine	1 943 349	1 697 788
Toitlustamine	592 742	551 560
Muud	12 654	11 862
Kokku müügitulu	2 548 745	2 261 210

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum valuutakursi muutustest	315	447	
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 046	17 875	
Rendi- ja üüritulu	21 118	20 462	8
Kindlustushüvitised	2 451	2 452	
Muud	6 078	5 850	
Kokku muud äritulud	55 008	47 086	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	270 899	257 058
Müügi eesmärgil ostetud teenused	180 499	158 057
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	451 398	415 115

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	302 577	268 042	8
Energia	128 816	134 763	
Elektrienergia	81 122	89 350	
Kütus	47 694	45 413	
Mitmesugused bürookulud	157 938	109 350	
Lähetuskulud	32	147	
Koolituskulud	1 661	1 286	
Reklaami ja info kulud	37 821	48 265	
Transpordikulud	14 486	20 309	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	643 331	582 162	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	553 037	515 607
Sotsiaalmaksud	191 255	175 824
Kokku tööjõukulud	744 292	691 431
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	48

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	0
Kohalikud maksud	5 913	5 913
Muud	7 474	4 656
Kokku muud ärikulud	13 412	10 569

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	11	-56
Intressitulu hoiustelt	281	388
Kokku muud finantstulud ja -kulud	292	332

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	452 573	120 304	512 587	136 257
Eesti	452 573	120 304	512 587	136 257
Kokku	452 573	120 304	512 587	136 257

Lisa 20 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 ettevõtjad	0	1 376	9 600	0

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	264 300	41 295
2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	296 437	35 086

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	28 853	26 146

Tegevjuhtkonnale ei ole soodustusi tehtud.

Juhatusel liikme teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne äriühingule kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2015

OÜ Ülemiste Hotell (registrikood: 11013744) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SAVITSKI	Juhatuse liige	31.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ülemiste Hotell osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Ülemiste Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle 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 kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Ülemiste Hotell finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

31.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Ülemiste Hotell (registrikood: 11013744) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	31.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 015
Kokku	707 319
Jaotamine	
Dividendideks	565 855
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	141 464
Kokku	707 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1943349	76.25%	Jah
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	592742	23.26%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	12654	0.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Piotrovski	36004170318		2159 EUR
Sergei Bobkin	37010060281		381 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6032600
Faks	+372 6032601
E-posti aadress	andrus@ylemistehotel.ee
Veebilehe aadress	www.ylemistehotel.ee