

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ AK-Varad

registrikood: 10912831

tänav a nimi: Kaluri

maja ja korteri number: 2

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Varud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Kapitalirent	17
Lisa 11 Kasutusrent	18
Lisa 12 Laenukohustused	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 21 Tööjõukulud	23
Lisa 22 Muud ärikulud	23
Lisa 23 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	23
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	23
Lisa 25 Intressikulud	24
Lisa 26 Seotud osapooled	24
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

Konsolideerimisgrupp AK-Varad OÜ koosneb emaettevõttest ja tütarettevõttest Hotell Tartu OÜ. Kuni 2015.a. aprillini kuulus gruppi ka Hotell Tartu OÜ tütarettevõtte Hotell Antonius OÜ, mille osa seejärel võõrandati.

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 AK-Varad OÜ tütarettevõtte Hotell Tartu OÜ poolt opereeritava hotell Tartu kinnisvaraalse arendustegevuse korraldamisega (ehitustööd, sisekujunduse uuendamine jne.). 2015.a. alustati ettevalmistustega hotelli laienemiseks, mille tulemusena saab hotell Soola 3 kinnistule ehitatavas uues hoones 42 uut tuba, konverentsi- ja saunakeskuse. Juurdeehituse planeeritav avamisaeg on aprillis 2017.

Tartu Hotelli tegevus 2015. aastal oli edukas, aasta keskmine tubade täituvus oli 75%. Hotelli ehitati teine lift, mis muudab klientide jaoks majas liikumise oluliselt mugavamaks ning tagab tõrgeteta liikumise korruste vahel ka pärast juurdeehituse valmimist, mil majas viibivate inimeste arv suureneb.

Kontserni müügitulu 2015 aastal oli 1,3 miljonit eurot. Müügitulust 95% moodustas tütarettevõtete käive. Grupi varade maht seisuga 31.12.2015 oli 1,8 miljonit eurot. Bilansimahust 49% moodustas emafirmale kuuluv kinnisvara.

Grupi omakapitali ja võõrkapitali suhe seisuga 31.12.2015 oli 2,63 (võrreldav näitaja 31.12.2014 oli 2,23).

Kontserni töötajate keskmine arv 2015 aastal oli 47. Tööjõukulu kokku moodustas 331,5 tuhat eurot.

Alljärgnevalt mõned finantsnäitajad konsolideeriva üksuse kohta:

	31.12.2015	31.12.2014
Varade maht (EUR)	1 255 683	1 245 892
Põhivara osakaal		
(põhivara/kogu vara)	91,6%	84,6%
Omakapitali ja võõrkapitali suhe		
(omakapital/kohustused)	3,10	2,54

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	318 088	399 791	2
Nõuded ja ettemaksed	64 901	154 447	3
Varud	29 082	47 246	7
Kokku käibevara	412 071	601 484	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 000	88 530	3
Kinnisvarainvesteeringud	892 074	869 074	8
Materiaalne põhivara	461 256	326 297	9
Kokku põhivara	1 403 330	1 283 901	
Kokku varad	1 815 401	1 885 385	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 873	33 170	10,12
Võlad ja ettemaksed	93 869	217 730	13
Kokku lühiajalised kohustused	144 742	250 900	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	354 838	332 207	10,12
Kokku pikaajalised kohustused	354 838	332 207	
Kokku kohustused	499 580	583 107	
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)	1 029 898	942 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 543	112 406	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 315 821	1 302 278	
Kokku omakapital	1 315 821	1 302 278	
Kokku kohustused ja omakapital	1 815 401	1 885 385	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 309 060	1 820 208	17
Muud äritulud	31 217	35 034	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-672 938	-870 476	19
Mitmesugused tegevuskulud	-161 653	-242 518	20
Tööjõukulud	-331 502	-539 014	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-94 525	-89 660	9
Muud ärikulud	-428	-1 719	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	79 231	111 855	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	21 083	0	23
Intressikulud	-8 708	-11 271	25
Muud finantstulud ja -kulud	-46 813	21 050	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 793	121 634	
Tulumaks	-6 250	-9 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 543	112 406	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	38 543	112 406	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	79 231	111 855	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	94 525	89 660	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 009	-7 204	9
Muud korrigeerimised	-23 000	-18 113	8,18
Kokku korrigeerimised	66 516	64 343	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 293	15 188	
Varude muutus	18 164	-3 008	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-69 364	-42 050	
Laekunud intressid	293	4 379	
Makstud intressid	-8 708	-11 810	25
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 699	-6 380	
Muud rahavood äritegevusest	-3 125	0	
Kokku rahavood äritegevusest	81 601	132 517	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-173 529	-73 052	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	19 666	20 733	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-10 887	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	268 300	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	45 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	77 800	46	
Antud laenud	-67 000	-13 500	
Antud laenude tagasimaksed	34 800	10 080	
Laekunud intressid	2 077	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 000	60 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 186	261 720	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 176	-152 859	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-31 942	-73 073	
Makstud dividendid	-70 000	-24 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-122 118	-249 932	
Kokku rahavood	-81 703	144 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	399 791	255 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-81 703	144 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	318 088	399 791	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				38 543	38 543
Makstud dividendid				-25 000	-25 000
31.12.2015	3 000	244 124	256	1 068 441	1 315 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AK-Varad OÜ 2015. 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.

2015. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AK-Varad OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Hotell Tartu OÜ ja Hotell Antonius OÜ (kuni 31.03.2015) finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised 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 õiglasest väärtusest.

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.

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 üllikviidsetesse 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 soetumaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 võimaldamiseks 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 õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate 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
---------------------	----------------

Ehitised, renoveeritud ehitiste osad	7
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma 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 õiglasest väärtusest).

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Konsolideeritud aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha kassas	5 965	4 884
Raha arvelduskontodel	312 123	394 907
Kokku raha	318 088	399 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 597	21 597		4
Ostjatelt laekumata arved	23 803	23 803		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 206	-2 206		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 074	13 074		5
Muud nõuded	78 651	28 651	50 000	6
Laenunõuded	74 750	24 750	50 000	6
Intressinõuded	3 901	3 901		6
Muud lühiajalised nõuded	1 579	1 579		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 901	64 901	50 000	

	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		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-935	-935		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 580	5 580		5
Muud nõuded	45 655	44 905	750	6
Laenunõuded	42 550	41 800	750	6
Intressinõuded	3 105	3 105		6
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	23 802	43 723	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 206	-935	
Kokku nõuded ostjate vastu	21 596	42 788	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-935	-1 069	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	210	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 206	-3 012	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	935	2 936	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 206	-935	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 250	0	12 949
Käibemaks	4 298	725	2 969	3 540
Üksikisiku tulumaks	0	5 649	0	11 395
Erisoodustuse tulumaks	0	200	0	208
Sotsiaalmaks	0	11 774	0	23 612
Kohustuslik kogumispension	0	732	0	1 525
Töötuskindlustusmaksed	0	847	0	1 800
Ettemaksukonto jääk	8 776		2 611	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 074	23 177	5 580	55 029

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	74 750	24 750	50 000				3
Seotud osapoole laen	9 000	9 000		3%	EUR	31.07.2016	
Seotud osapoole laen	15 000	15 000		3%	EUR	30.06.2016	
Seotud osapoole laen	50 000		50 000	3%	EUR	07.01.2017	
Laen füüsilisele isikule	750	750		5%	EUR	01.05.2016	
Intressinõuded	3 901	3 901					3
Kokku muud nõuded	78 651	28 651	50 000				

	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				3
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					3
Kokku muud nõuded	45 655	44 905	750				

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	0	12 240
Müügiks ostetud kaubad	28 270	30 570
Ettemaksed varude eest	812	4 436
Ettemaksed tarnijatele	812	4 436
Kokku varud	29 082	47 246
	2015	2014
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 301	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	23 000
31.12.2015	892 074

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 893	54 780
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 750	-3 023
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	268 300

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	
31.12.2013									
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
Ostud ja parendused	148 316	95 268	6 877	102 145	6 008	3 957	8 197	12 154	268 623
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	148 316								148 316
Muud ostud ja parendused		95 268	6 877	102 145	6 008	3 957	8 197	12 154	120 307
Amortisatsioonikulu	-14 448	-36 170	-12 168	-48 338	-31 739				-94 525
Müügid		-14 658		-14 658					-14 658
Ümberklassifitseerimised	6 234	3 000		3 000		-6 234	-3 000	-9 234	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		3 000		3 000			-3 000	-3 000	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	6 234					-6 234		-6 234	0
Muud muutused					-21 857		-2 624	-2 624	-24 481
31.12.2015									
Soetusmaksumus	203 494	219 863	103 307	323 170	149 890	3 957	5 573	9 530	686 084
Akumuleeritud kulum	-26 684	-59 140	-67 918	-127 058	-71 086				-224 828
Jääkmaksumus	176 810	160 723	35 389	196 112	78 804	3 957	5 573	9 530	461 256

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
--	-------------	-------------

Masinad ja seadmed	19 667	20 733
Transpordivahendid	19 667	20 733
Kokku	19 667	20 733

Aruandeaastal müüs kontserni tütarettevõtte sõiduauto Volvo XC60, tehingu tulemusena saadi kasumit 2 509 eurot ning kontserni emaettevõtte sõiduauto Volvo S80, tehingu tulemusena saadi kasumit 2 500 eurot.

Aruandeaastal soetati kasutusrendi tingimustel kontserni emaettevõttesse sõiduauto Subaru Outback, maksumusega 29 058 eurot ja kapitalirendi tingimustel kontserni tütarettevõttesse sõiduauto Volvo XC90, maksumusega 69 210 eurot (täpsem info lisas nr. 10). Aruandeperioodil kontserni tütarettevõttes kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 23 131 eurot.

Real muud muutused kajastub kontserni tütarettevõtte Hotell Antonius OÜ võõrandamisel kontsernist välja kantud põhivara jääkmaksumus.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kaubik Volkswagen Transporter	9 828	2 704	7 124	Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017	
Sõiduauto Honda CRV	16 255	3 464	12 791	Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018	
Sõiduauto BMW X5	34 866	5 368	29 498	Euribor+2,15%	EUR	28.03.2019	
Sõiduauto Volvo Xc90	51 949	14 224	37 725	Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019	
Sõiduauto Subaru Outback	19 863	2 574	17 289	Euribor+1,99%	EUR	28.06.2020	
Kapitalirendikohustused kokku	132 761	28 334	104 427				12

	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				12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	160 723	109 996
Kokku	160 723	109 996

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	79 118	73 577
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	865 000	842 000
Kokku	865 000	842 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	226 971	289 905

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	270 460	22 539	247 921		Euribor+2,4%	EUR	25.04.2018	
Pikaajaline laen seotud osapoolelt	2 490		2 490					
Pikaajalised laenud kokku	272 950	22 539	250 411					
Kapitalirendikohustused kokku	132 761	28 334	104 427					10
Laenukohustused kokku	405 711	50 873	354 838					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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 osapooltele	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	730 000	707 000
Kokku	730 000	707 000

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 594	23 594	
Võlad töövõtjatele	22 987	22 987	14
Maksuvõlad	23 177	23 177	5
Muud võlad	7 310	7 310	
Intressivõlad	310	310	
Dividendivõlad	7 000	7 000	
Saadud ettemaksed	14 815	14 815	
Muud	1 986	1 986	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 869	93 869	

	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	5
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	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	13 307	26 878	
Puhkusetasude kohustus	9 680	17 257	
Kokku võlad töövõtjatele	22 987	44 135	13

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	854 753	843 918
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	213 688	210 980
Kokku tingimuslikud kohustused	1 068 441	1 054 898

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 309 060	1 820 208
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 309 060	1 820 208
Kokku müügitulu	1 309 060	1 820 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 071 543	1 424 328
Toitlustus	93 619	250 140
Ruumide rendile andmine	79 118	73 577
Teenuste, kaupade vahendus	25 023	26 002
Kauba müük	3 623	9 351
Muud teenused	36 134	36 810
Kokku müügitulu	1 309 060	1 820 208

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	5 009	8 284	9
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	23 000	18 113	8
Muud	3 208	8 637	
Kokku muud äritulud	31 217	35 034	

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

	2015	2014	Lisa nr
Tooraine ja materjal	11 062	20 999	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 301	0	7
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	956	914	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 692	20 724	
Energia	49 774	67 788	
Elektrienergia	24 946	38 677	
Soojusenergia	24 828	29 111	
Üür ja rent	226 971	286 258	
Tooraine ja kaubad tootlustuses	22 096	100 715	
Tootlustusteenus	245 692	239 536	
Majapidamiskulud	36 936	49 236	
Komisjonitasud	60 342	83 561	
Kontserdite ja kultuuriürituste kulu	0	200	
Reisiteenused (paketid)	116	545	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	672 938	870 476	

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Energia	11 573	9 180	
Kütus	11 573	9 180	
Mitmesugused bürookulud	15 091	25 712	
Lähetuskulud	68	393	
Koolituskulud	2 265	3 100	
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 235	5 332	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 206	2 802	4
Raamatupidamisteenused, auditeerimine	1 850	1 850	
Korrashoiukulud	15 719	20 975	
Sõidukitega seotud kulud	11 498	14 781	
Reklaamikulud	9 858	9 023	
Pangakulud	5 965	11 149	
Väikevahendid, sisustus	34 420	65 399	
Kommunaalkulud	11 231	13 819	
Jooksev remont	14 261	46 999	
Muud	19 413	12 004	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	161 653	242 518	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	248 190	398 387
Sotsiaalmaksud	83 091	136 320
Haigushüvitised	221	386
Koondamishüvitis	0	3 921
Kokku tööjõukulud	331 502	539 014
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	47	47

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	1 080
Muud	428	639
Kokku muud ärikulud	428	1 719

Lisa 23 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	21 083	0
Tütar- ja sidusettevõtjate müügis kasum	21 083	0
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	21 083	0

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud laenuidelt	3 146	3 435
Kasum äriühingu müügist	0	17 518
Muud finantstulud ja -kulud	21	97
Kahjum nõude müügist	-49 980	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-46 813	21 050

Lisa 25 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	7 143	9 101
Intressikulu kapitalirendilt	1 565	2 170
Kokku intressikulud	8 708	11 271

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 742	13 112	20 320	21 882

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	504 975	45 143	67 000	3 000
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	28 050	51 026

Ostud 2015 aasta jooksul:

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on tasutud toitlustusteenuse osutamise eest 245 692 eurot ja ruumide rendi ning kommunaalteenuste eest 259 283 eurot.

Müügid 2015 aasta jooksul:

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on müüdnud kaupu summas 90 eurot ja osutatud teenuseid summas 22 553 eurot. Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõttelt laekus võõrandatud tütarettevõtte osa eest 22 500 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele antud laenudelt arvestati intresse 2 030 eurot, millest on laekunud 194 eurot.

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	68 590	94 710
Nõuded ja ettemaksed	24 205	83 285
Varud	12 907	13 141
Kokku käibevara	105 702	191 136
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	182 173	182 173
Nõuded ja ettemaksed	50 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	892 074	869 074
Materiaalne põhivara	25 734	3 509
Kokku põhivara	1 149 981	1 054 756
Kokku varad	1 255 683	1 245 892
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	25 113	21 869
Võlad ja ettemaksed	13 605	58 884
Kokku lühiajalised kohustused	38 718	80 753
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	267 700	271 257
Kokku pikaajalised kohustused	267 700	271 257
Kokku kohustused	306 418	352 010
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	260 058	260 058
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	605 568	563 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 383	67 451
Kokku omakapital	949 265	893 882
Kokku kohustused ja omakapital	1 255 683	1 245 892

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	68 244	87 730
Muud äritulud	25 500	22 257
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 512	-23 477
Mitmesugused tegevuskulud	-10 983	-11 961
Tööjõukulud	0	-4 439
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 834	-11 159
Muud ärikulud	-428	-622
Kokku ärikasum (-kahjum)	59 987	58 329
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	25 000	20 000
Intressikulud	-7 364	-9 452
Muud finantstulud ja -kulud	2 760	3 150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 383	72 027
Tulumaks	0	-4 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 383	67 451

Lisa 29 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	59 987	58 329
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 834	11 159
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 500	-1 401
Muud korrigeerimised	-23 000	-18 113
Kokku korrigeerimised	-18 666	-8 355
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-248	7 265
Varude muutus	234	-502
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 968	-62 499
Laekunud intressid	11	3 218
Makstud intressid	-7 364	-9 451
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 449	-2 127
Muud rahavood äritegevusest	-2 440	0
Kokku rahavood äritegevusest	31 033	-14 122
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 500	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-10 887
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	268 300
Antud laenud	-55 000	-10 000
Antud laenude tagasimaksed	30 000	0
Laekunud intressid	2 077	0
Laekunud dividendid	60 000	16 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 577	263 413
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 176	-152 859
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 554	-17 930
Makstud dividendid	-70 000	-24 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 730	-194 789
Kokku rahavood	-26 120	54 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 710	40 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 120	54 502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 590	94 710

Lisa 30 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				80 383	80 383
Makstud dividendid				-25 000	-25 000
31.12.2015	3 000	260 058	256	685 951	949 265

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

OÜ AK-Varad (registrikood: 10912831) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KÄÄRA	Juhatuse liige	01.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ AK-Varad osanikele

Oleme auditeerinud OÜ AK-Varad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 28, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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 konsolideeritud 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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka 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 31.12.2015 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
02.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ AK-Varad (registrikood: 10912831) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	02.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 029 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 543
Kokku	1 068 441
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 038 441
Kokku	1 068 441

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 029 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 543
Kokku	1 068 441
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 038 441
Kokku	1 068 441

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52893	77.51%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	14968	21.93%	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