

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Hotel Management Services

registrikood: 10479376

tänavanimi, maja number: Põhja pst 21b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10414

telefon: +372 6144919

faks: +372 6144929

e-posti aadress: kairit@prokapital.ee, ervin@prokapital.ee

veebilehe aadress: www.pkhotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Laenukohustused	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Osakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Hotel Management Services (edaspidi ka „Ettevõte“) peamine tegevusvaldkond on hotelliteenus, mis sisaldab kõrvalteenuste pakkumist külalistele, sealhulgas toitlustust ja konverentside korraldamist.

Tegutsetakse Pro Kapitali hotellide brändi „PK Hotels“ all PK Ilmarine hotellis. PK Ilmarine hotell pakub Classic, Business Class ja Executive Class tube, nõupidamisteruumi ja jõusaali kasutamise võimalust. Rendipindadel tegutsevad ka baar/restoran ning ilusalong.

2015 aastal tehti väiksemaid renoveerimistöid. Lisaks sellele teostati hotelli akende hooldus, mille käigus vahetati välja kulunud või katki läinud osad ning muudeti Põhja pst. poolsed aknad helikindlamaks.

OÜ Hotel Management Services müügitulu oli 2015. majandusaastal 1 508 130 eurot (2014: 1 519 035 eurot), mis saadi PK Ilmarise hotelli müügitegevusest. Ettevõtte müügitulus toimus 2015. majandusaastal langus 0,7% võrreldes eelmise aruandeperioodiga. Arvestades Tallinna hotellituru olukorda ning märkimisväärselt vähenenud Vene turistide arvu, hindab Ettevõtte juhtkond saavutatud tulemust rahuldavaks.

Ettevõtte puhaskasum moodustas 2015. majandusaastal 46 623 eurot (2014: 99 773 eurot). Kasum langes 53,27% võrreldes eelmise aruandeperioodiga. Kasumi languse peamiseks põhjuseks oli vähenenud brutokasum (brutokasum vähenes võrreldes eelmise aruandeperioodiga 46 024 euro võrra). Brutokasumile avaldasid negatiivset mõju võrreldes eelneva aruandeperioodiga vähenenud käive ja suurenenud kulud (teenuse osutamisega seotud tööjõukulud, haldus- ja hoolduskulud ning komisjoni- ja vahendustasud).

Müügi- ja turundusstrateegia osas erilisi muudatusi ei toimunud. Strateegia hõlmab endiselt aktiivset tööd Soome, Saksamaa ja lähiriikide turgudega ning koostööd reisikorraldajate, korporatiivklientide ja hulgimüüjatega, sealhulgas saavutatud turuosade hoidmist. Eesmärgiks on kasvatada müüdud tubade keskmist hinda, kaotamata seejuures turuosa. Kuna enamus müügikanaleid on veebipõhised, siis sellest tulenevalt on turundusstrateegia üks prioriteete veebipõhine hotelliteenuse müük. Üheks eesmärkidest aastatel 2014 ja 2015 oli ja on ka edaspidi tugevdada brändi PK Hotels tuntust.

OÜ Hotel Management Services keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 21 (2014: 22), töötajate tasu aruandeaastal oli 199 945 eurot (2014: 204 176 eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

OÜ Hotel Management Services peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2015	2014
Maksevõime tase kordades (käibevara /lühiajalised kohustused)	3,08	2,65
Keskmine raha laekumise välde (nõuded ostjate vastu/ päeva müük, mis ei sisalda sularahamüüki ega kaardimüüki)	35	28
Müügitulu brutorentaablus (brutokasum/ müügitulu)	0,15	0,18

Ervin Nurmela

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	148 893	129 988	2
Nõuded ja ettemaksed	155 022	109 768	3
Varud	3 281	2 899	
Kokku käibevara	307 196	242 655	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	34 993	44 283	6
Immateriaalne põhivara	0	5 280	7
Kokku põhivara	34 993	49 563	
Kokku varad	342 189	292 218	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 798	4 799	9
Võlad ja ettemaksed	94 799	86 652	10
Kokku lühiajalised kohustused	99 597	91 451	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 788	17 586	9
Kokku pikaajalised kohustused	12 788	17 586	
Kokku kohustused	112 385	109 037	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	11
Kohustuslik reservkapital	2 500	2 500	
Muud reservid	395 000	395 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-239 319	-339 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 623	99 773	
Kokku omakapital	229 804	183 181	
Kokku kohustused ja omakapital	342 189	292 218	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 508 130	1 519 035	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 285 981	-1 250 862	13
Brutokasum (-kahjum)	222 149	268 173	
Turustuskulud	-24 213	-28 485	
Üldhalduskulud	-137 957	-141 593	
Muud äritulud	797	2 731	
Muud ärikulud	-13 227	-724	
Ärikasum (kahjum)	47 549	100 102	
Intressikulud	-937	-344	
Muud finantstulud ja -kulud	11	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 623	99 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 623	99 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	47 549	100 102	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 651	14 412	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 199	
Kokku korrigeerimised	18 651	13 213	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 254	12 179	3
Varude muutus	-382	526	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 348	-19 723	9,10
Kokku rahavood äritegevusest	23 912	106 297	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 081	-30 486	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 417	6
Laekunud intressid	11	15	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 070	-28 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-937	-344	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-937	-100 344	
Kokku rahavood	18 905	-22 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129 988	152 089	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 905	-22 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148 893	129 988	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 000	2 250	495 000	-338 842	183 408
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	25 000	2 250	495 000	-338 842	183 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	99 773	99 773
Muutused reservides	0	250	-100 000	-250	-100 000
31.12.2014	25 000	2 500	395 000	-239 319	183 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)				46 623	46 623
31.12.2015	25 000	2 500	395 000	-192 696	229 804

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on esitatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hotel Management Services (edaspidi ka "Ettevõte") 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

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

Finantsvarad

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

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

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

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

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

Raha

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3-5
Immateriaalne põhivara - tarkvara	5
Immateriaalne põhivara - kaubamärgid	10

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse varade bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Ettevõtte majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksust kui akumuleeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult eemaldatud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara bilansilise väärtuse langusele. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes.

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb igal järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Juhul kui see on tõenäoline, tuleb läbi viia uus vara väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes müüdnud toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisena.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus

Rendid

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

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

Finantskohustused

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

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

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale moodustab osaühing reservkapitali. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

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

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

Seotud osapooled

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

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määra on 20/80 väljamaksetelt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksetega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui

ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Vabatahtlik reservkapital

Ettevõtte osanikud võivad moodustada põhikirja järgselt vabatahtlikke reservkapitale, mida loetakse omakapitali koosseisu. Juhul, kui ettevõtte osanikud otsustavad moodustada vabatahtliku reservkapitali tagamaks ettevõtte omakapitali vastavust äriseadustiku nõuetele, siis võib sellesse vabatahtlikku reservkapitali teha sissemakseid kas rahalisel või mitterahalisel teel. Väljamaksed vabatahtlikust reservkapitalist on lubatud üksnes juhul, kui väljamakse tegemise järgselt on ettevõtte omakapital vastavuses äriseadustiku nõuetega ja tagatud on ettevõtte likviidsus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	10 806	10 966
Arvelduskontod	138 087	119 022
Kokku raha	148 893	129 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	100 858	100 858	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	101 513	101 513	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-655	-655	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 763	18 763	0	0	5
Muud nõuded	29 208	29 208	0	0	
Ettemaksed	6 193	6 193	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 193	6 193	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 022	155 022	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72 399	72 399	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	73 487	73 487	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 088	-1 088	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 561	14 561	0	0	5
Muud nõuded	16 141	16 141	0	0	
Ettemaksed	6 667	6 667	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 667	6 667	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 768	109 768	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	101 513	73 487	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-655	-1 088	
Kokku nõuded ostjate vastu	100 858	72 399	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 088	-3 368	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	57	57	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 105	-859	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 481	3 082	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-655	-1 088	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 190	0	13 890	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 961	0	4 768
Erisoodustuse tulumaks	0	42	0	28
Sotsiaalmaks	0	10 592	0	10 172
Kohustuslik kogumispension	0	590	0	584
Töötuskindlustusmaksed	0	744	0	800
Ettemaksukonto jääk	5 573		671	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 763	16 929	14 561	16 352

Vaata täiendavalt lisasid 3 ja 10.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	5 200	16 066	47 519	68 785	51 017	119 802
Akumuleeritud kulum	-5 200	-11 568	-45 552	-62 320	-33 816	-96 136
Jääkmaksumus	0	4 498	1 967	6 465	17 201	23 666
Ostud ja parendused	0	0	0	0	30 486	30 486
Amortisatsioonikulu	0	-1 268	-480	-1 748	-6 903	-8 651
Müügid	0	0	0	0	-1 218	-1 218
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0	13 461	47 519	60 980	79 855	140 835
Akumuleeritud kulum	0	-10 231	-46 032	-56 263	-40 289	-96 552
Jääkmaksumus	0	3 230	1 487	4 717	39 566	44 283
Ostud ja parendused	0	2 316	1 765	4 081	0	4 081
Muud ostud ja parendused	0	2 316	1 765	4 081	0	4 081
Amortisatsioonikulu	0	-1 825	-569	-2 394	-10 455	-12 849
Muud muutused	0	0	-522	-522	0	-522
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	15 777	38 182	53 959	79 855	133 814
Akumuleeritud kulum	0	-12 056	-36 021	-48 077	-50 744	-98 821
Jääkmaksumus	0	3 721	2 161	5 882	29 111	34 993

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	1 667
Transpordivahendid	0	1 667
Muu materiaalne põhivara	0	750
Kokku	0	2 417

Materiaalse põhivara allahindlusi toimunud ei ole. "Muud muutused" real on maha kantud põhivara, millel oli jääkväärtus.

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	28 807	28 807
Akumuleeritud kulum	-17 766	-17 766
Jääkmaksumus	11 041	11 041
Amortisatsioonikulu	-5 761	-5 761
31.12.2014		
Soetusmaksumus	28 807	28 807
Akumuleeritud kulum	-23 527	-23 527
Jääkmaksumus	5 280	5 280
Amortisatsioonikulu	-5 280	-5 280
31.12.2015		
Soetusmaksumus	28 807	28 807
Akumuleeritud kulum	-28 807	-28 807
Jääkmaksumus	0	0

Immateriaalse põhivara allahindlusi toimunud ei ole.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	468 117	468 846	13
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	468 408	468 846	
1-5 aasta jooksul	1 873 632	1 875 384	

Ettevõtte rendib alates 01.jaanuar 2014 aadressil Põhja pst.21 parklakohti (14 kohta) seotud osapoolelt tähtajatu üürilepingu alusel.

Ettevõtte rendib alates 1. septembrist 2009 aadressil Põhja pst. 23, Tallinn hotelli PK Ilmarine ruume seotud osapoolelt tähtajatu üürilepingu alusel.

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

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	17 586	4 798	12 788	0
Laenukohustused kokku	17 586	4 798	12 788	0
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	22 385	4 799	17 586	0
Laenukohustused kokku	22 385	4 799	17 586	0

Ettevõtte soetas põhivara (105 televiisorit) soetusmaksumusega 25 161 eurot. Rendileping on sõlmitud Nordea Finance Estonia AS-ga 14.augustil 2014 tähtajaga 5.aastat. Intressimäär on 6 kuu Euribor, millele lisandub marginaal 3,00%.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 003	35 003	0	0	
Võlad töövõtjatele	19 670	19 670	0	0	
Maksuvõlad	16 929	16 929	0	0	5
Muud võlad	13 106	13 106	0	0	
Saadud ettemaksed	10 091	10 091	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 799	94 799	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	28 048	28 048	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 471	15 471	0	0	
Maksuvõlad	16 352	16 352	0	0	5
Muud võlad	18 543	18 543	0	0	
Saadud ettemaksed	8 238	8 238	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 652	86 652	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 000	25 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 508 130	1 519 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 508 130	1 519 035
Kokku müügitulu	1 508 130	1 519 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid (EMTAK 55101)	1 508 130	1 519 035
Kokku müügitulu	1 508 130	1 519 035

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

	2015	2014	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 569	13 986	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	233 628	229 633	
Energia	51 814	62 118	
Elektrienergia	17 593	19 475	
Soojusenergia	33 788	41 614	
Kütus	433	1 029	
Transpordikulud	20 595	12 600	
Üür ja rent	468 117	468 846	8
Mitmesugused bürookulud	8 282	6 396	
Lähetuskulud	71	0	
Koolituskulud	1 009	438	
Tööjõukulud	192 180	183 229	
Koristuskulud	13 566	13 684	
Haldus- ja hoolduskulud	61 903	49 347	
Pesupesemine, keemiline puhastus	52 479	54 779	
Vee- ja kanalisatsioonikulud	25 036	24 870	
Komisjoni- ja vahendustasud	75 972	61 904	
Muud	69 760	69 032	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 285 981	1 250 862	

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	199 945	204 176
Sotsiaalmaksud	67 490	69 283
Kokku tööjõukulud	267 435	273 459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	22

Juhatusel liikmetele 2014. ja 2015. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	9 093	0	10 278

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	495 437	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	87 744	2 747
2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	488 574	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	91 721	3 961

Juhatuse liikmetele 2014. ja 2015. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2016

OÜ Hotel Management Services (registrikood: 10479376) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	17.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hotel Management Services osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 20 esitatud OÜ Hotel Management Services raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2015, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Hotel Management Services finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

17.veebruar 2016

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hotel Management Services (registrikood: 10479376) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	17.02.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-239 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 623
Kokku	-192 696
Jaotamine	
Kokku	-192 696

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-239 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 623
Kokku	-192 696
Jaotamine	
Kokku	-192 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1508130	100.00%	Jah

Sidevahendid

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