

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aqva Hotels Osaühing

registrikood: 11236415

tänavanimi: Parkali 4

maja number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44308

telefon: +372 3260007, +372 3260000

faks: +372 3260004

e-posti aadress: info@aqvahotels.ee

veebilehe aadress: www.aqvahotels.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

OÜ Aqva Hotels registreeriti 2006 aastal. Ettevõtte pakub majutusteenust koos konverentside, seminaride ja vastuvõttude korraldamise ning heaoluspaa- ja ujumisteenusega Rakvere linnas

Ettevõttel on hotellikompleks 120 hotellitoaga koos vee- ja saunakeskusega ning heaoluteenuse keskus. Seminaride korraldamiseks on Aqva Hotels OÜ-s kokku neli erineva suurusega ruumi, neist suurim mahutab korraga kuni 200 inimest.

2016 aastal kasvas müügikäive 7,8 protsenti võrreldes eelneva perioodiga. Ärikasumimäär 2016 aastal 26 protsenti ja 25 protsenti 2015 aastal. Seega ärikasumiks kujunes 1 679 705 eurot.

Peamised finatssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (euro)	6 467 108	6 001 706
Käibe kasv (%)	7,8	5,3
Ärikasum	1 679 705	1 499 730
Ärikasumimäär (%)	26,0	25,0
Puhaskasum (euro)	638 333	403 951
Puhasrentaablus (%)	9,9	6,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,8	1,0
ROA (%)	4,0	2,5
Töötajate arv	149	147
Müügitulu ühe töötaja kohta	43 403	40 828
Müügis olnud hotellitoad	43 920	43 800
Müüdud hotellitoad	32 326	29 875
Täituvusprotsent	73,60	68,21

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016-müügitulu 2015)/müügitulu 2015*100

Ärikasumi määr (%) = ärikasum/müügitulu *100

Puhasrentaablus (%)= puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)= puhaskasum/varad kokku*100

Kaubad toore, materjal ja teenused olid aruandeaastal 1 158 731 eurot, võrreldes eelmise perioodiga 18,4 protsenti suurenenud. Tegevuskulud olid 1 074 386 eurot, vähenedes 3,5 protsenti.

Põhikohaga ja käsunduslepingu alusel hooajaliste töötajate arv taandatud täistööajale majandusaastal oli 149 töötajat. Tööjõukulud olid koos sotsiaalmaksuga 2 095 753 eurot.

2016 keskmine ööbimiste kestvus 1,51 ööd, võrreldes eelmise perioodiga oli tõus 0,04 ööd. 2017 aastal on eesmärk ööbimiste kestvus säilitada vähemalt 2016 aasta tasemel ja mitte vähem kui 1,50 ööd.

2016 aastal moodustasid põhiosa majutujatest eestlased, kokku 63,11 protsenti kogu majutujate arvust, soomlased 22,19 ning venelased 6,65 protsenti. Ülejäänud 8,05 protsenti jaguneb : USA 1.61 %, sakslased 1.52 %, lätlased 0,93%, taanlased 0,76% ning teised rahvused.

2017 aastal on eesmärk säilitada eestlaste osakaal 60 protsenti, välituristide osakaal 40 protsenti , sealhulgas on prognoositav taas vene rahvuse osas väike kasv, loodame selle saada taas üle 10 protsendi ning samas prognoosime soome rahvusest külastajate kasvu.

Aqva Hotels OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma eelnevatel aastatel loodud turupositsioon säilitamine ja kindlustamine hetkel kehtivas majanduskeskkonnas. Eesmärgiks on suurendada kliendibaasi konverentsiturul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	506 761	523 362	310 997	2
Nõuded ja ettemaksed	197 037	167 757	134 888	3
Varud	80 506	74 098	67 990	4
Kokku käibevarad	784 304	765 217	513 875	
Põhivarad				
Materiaalsed põhivarad	15 014 953	15 389 483	15 892 248	6
Immateriaalsed põhivarad	11 457	17 354	23 251	7
Kokku põhivarad	15 026 410	15 406 837	15 915 499	
Kokku varad	15 810 714	16 172 054	16 429 374	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	982 751	787 424	817 140	9
Kokku lühiajalised kohustised	982 751	787 424	817 140	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	10 547 297	11 742 297	12 373 852	8
Kokku pikaajalised kohustised	10 547 297	11 742 297	12 373 852	
Kokku kohustised	11 530 048	12 529 721	13 190 992	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	1 941 822	1 941 822	1 941 822	11
Ülekurss	166 177	166 177	166 177	
Kohustuslik reservkapital	194 182	194 182	194 182	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 340 152	936 201	842 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 333	403 951	93 788	
Kokku omakapital	4 280 666	3 642 333	3 238 382	
Kokku kohustised ja omakapital	15 810 714	16 172 054	16 429 374	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 467 108	6 001 706	12
Muud äritulud	126 769	97 789	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 158 731	-978 538	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 074 386	-1 113 917	14
Tööjõukulud	-2 095 753	-1 941 110	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-529 829	-530 806	
Muud ärikulud	-55 473	-35 394	16
Ärikasum (kahjum)	1 679 705	1 499 730	
Intressitulud	26	0	
Intressikulud	-1 041 398	-1 095 779	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	638 333	403 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 333	403 951	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 679 705	1 499 730
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	529 829	530 807
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	13 266	814
Kokku korrigeerimised	543 095	531 621
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 280	-32 869
Varude muutus	-6 408	-6 109
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	195 327	-29 715
Laekunud intressid	26	55
Makstud intressid	-1 041 397	-1 095 835
Kokku rahavood äritegevusest	1 341 068	866 878
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-162 669	-23 958
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-162 669	-22 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 195 000	-631 555
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 195 000	-631 555
Kokku rahavood	-16 601	212 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	523 362	310 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 601	212 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	506 761	523 362

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	1 941 822	166 177	194 182	936 201	3 238 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)				403 951	403 951
31.12.2015	1 941 822	166 177	194 182	1 340 152	3 642 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)				638 333	638 333
31.12.2016	1 941 822	166 177	194 182	1 978 485	4 280 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aqva Hotels 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 383 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 5-10 aastat

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale 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 aktsia 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 on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse lähtudes tekkepõhisuse printsiibist.

Maksustamine

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 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on :

Ettevõtte osanikud

Osaühingu juhatus

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	14 092	8 087
Arvelduskontod	492 669	515 275
Kokku raha	506 761	523 362

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	192 631	192 631
Ostjatelt laekumata arved	192 631	192 631
Muud nõuded	92	92
Viitlaekumised	92	92
Ettemaksed	4 314	4 314
Tulevaste perioodide kulud	4 314	4 314
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 037	197 037
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	160 339	160 339
Ostjatelt laekumata arved	160 339	160 339
Muud nõuded	438	438
Viitlaekumised	438	438
Ettemaksed	6 980	6 980
Tulevaste perioodide kulud	6 980	6 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	167 757	167 757

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	80 506	73 886
Ettemaksed varude eest	0	212
Kokku varud	80 506	74 098

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	48 212	59 301
Üksikisiku tulumaks	44 327	40 360
Erisoodustuse tulumaks	1 361	1 332
Sotsiaalmaks	91 870	85 797
Kohustuslik kogumispension	5 287	4 796
Töötuskindlustusmaksed	6 705	6 117
Intress		6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197 800	197 709

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014							
Soetusmaksumus	517 684	16 562 949	85 961	96 305	182 266	1 787 356	19 050 255
Akumuleeritud kulum		-1 864 172	-9 358	-76 560	-85 918	-1 207 917	-3 158 007
Jääkmaksumus	517 684	14 698 777	76 603	19 745	96 348	579 439	15 892 248
Ostud ja parendused				2 462	2 462	21 496	23 958
Amortisatsioonikulu		-237 920	-17 192	8 538	-8 654	-166 322	-412 896
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-97 789		-13 126	-13 126	-2 912	-113 827
31.12.2015							
Soetusmaksumus	517 684	16 465 160	85 961	85 641	171 602	1 805 941	18 960 387
Akumuleeritud kulum		-2 102 092	-26 550	-68 022	-94 572	-1 374 240	-3 570 904
Jääkmaksumus	517 684	14 363 068	59 411	17 619	77 030	431 701	15 389 483
Ostud ja parendused	109 000		23 780	10 027	33 807	19 862	162 669
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	109 000						109 000
Muud ostud ja parendused			23 780	10 027	33 807	19 862	53 669
Amortisatsioonikulu		-333 896	-16 265	-4 696	-20 961	-169 076	-523 933
Müügid			-13 266		-13 266		-13 266
31.12.2016							
Soetusmaksumus	626 684	16 465 160	81 280	91 358	172 638	1 814 071	19 078 553
Akumuleeritud kulum		-2 435 988	-27 620	-68 408	-96 028	-1 531 584	-4 063 600
Jääkmaksumus	626 684	14 029 172	53 660	22 950	76 610	282 487	15 014 953

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	12 500	
Transpordivahendid	12 500	
Kokku	12 500	

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-37 682	-37 682
Jääkmaksumus	23 251	23 251
Amortisatsioonikulu	-5 897	-5 897
31.12.2015		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-43 579	-43 579
Jääkmaksumus	17 354	17 354
Amortisatsioonikulu	-5 897	-5 897
31.12.2016		
Soetusmaksumus	60 933	60 933
Akumuleeritud kulum	-49 476	-49 476
Jääkmaksumus	11 457	11 457

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Erasisik	7 622 297		7 622 297		10%	31.12.2018
KKT Varad OÜ	2 925 000		2 925 000		10%	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	10 547 297		10 547 297			
Laenukohustised kokku	10 547 297		10 547 297			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KKT Varad OÜ	4 120 000		4 120 000		10%	31.12.2018
Erasisik	7 622 297		7 622 297		10%	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	11 742 297		11 742 297			
Laenukohustised kokku	11 742 297		11 742 297			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194 268	194 268
Võlad töövõtjatele	157 914	157 914
Maksuvõlad	197 800	197 800
Muud võlad	109 000	109 000
Muud viitvõlad	109 000	109 000
Saadud ettemaksed	323 769	323 769
Tulevaste perioodide tulud	323 769	323 769
Kokku võlad ja ettemaksed	982 751	982 751

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	153 372	153 372
Võlad töövõtjatele	148 716	148 716
Maksuvõlad	197 709	197 709
Saadud ettemaksed	287 627	287 627
Tulevaste perioodide tulud	287 627	287 627
Kokku võlad ja ettemaksed	787 424	787 424

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	112 110	103 226
Puhkusekohustus	45 804	45 490
Kokku võlad töövõtjatele	157 914	148 716

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	1 941 822	1 941 822
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 467 108	6 001 706
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 467 108	6 001 706
Kokku müügitulu	6 467 108	6 001 706
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus hommikusöögita	2 287 699	2 071 829
Toitlustus	1 926 844	1 786 455
Veekeskuse teenused	1 329 688	1 292 058
Spa ja iluteenused	765 918	733 721
Pesumaja teenused	2 621	3 295
Konverentsiruumide ja tehnika rent	41 732	33 110
Teenuse vahendus ja muud kaubad	109 128	78 989
Parkimine	3 478	2 249
Kokku müügitulu	6 467 108	6 001 706

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22 291	33 695
Transpordikulud	0	3 675
Kauba ostukulu	742 470	641 887
Paberikulu	17 566	18 863
Koristustarbed	52 715	44 255
Töövahendid, materjal, tarvikud	221 191	168 493
Veepuhastus	18 765	15 152
Vahendustasu edasimüüjatele	29 121	28 735
Muud	54 612	23 783
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 158 731	978 538

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	380 499	410 291
Elektrienergia	262 407	258 357
Soojusenergia	118 092	151 934
Mitmesugused bürookulud	35 422	33 923
Lähetuskulud	8 538	6 085
Koolituskulud	6 320	4 561
reklaami ja turunduskulud	114 169	117 872
transpordikulu	0	10 333
vesi ja kanalisatsioon	80 088	81 558
prügivedu	7 685	7 796
hoone remondikulud	69 613	83 270
muud teenused	241 945	203 374
pangateenused	31 700	35 577
töörõivastuskulud, esmaabitarbed	8 296	9 553
Seadmete remont	73 321	94 563
Turvateenused	16 790	15 161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 074 386	1 113 917

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 560 251	1 445 753
Sotsiaalmaksud	535 501	495 357
Kokku tööjõukulud	2 095 752	1 941 110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	149	147

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	13 266	0
Erisoodustus	37 938	32 761
Liikmemaksud	1 535	1 522
Muud	2 734	1 111
Kokku muud ärikulud	55 473	35 394

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 041 398	1 095 779
Kokku intressikulud	1 041 398	1 095 779

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 692 297	11 742 297

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	109 000	33 484

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva olulisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2017

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKE NAMM	Juhatuse liige	24.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aqva Hotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aqva Hotels OÜ(äriühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt äriühingu finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme äriühingust sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama äriühingu suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas äriühingu likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks äriühingu sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust äriühingu suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada äriühingu suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

27.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aqva Hotels Osaühing (registrikood: 11236415) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	27.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 340 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 333
Kokku	1 978 485
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 978 485
Kokku	1 978 485

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 340 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	638 333
Kokku	1 978 485
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 978 485
Kokku	1 978 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2442037	37.76%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1926844	29.79%	Ei
Spordirajatiste käitus	93111	1329688	20.56%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	765918	11.84%	Ei
Tekstiil- ja karusnahatoodete pesu ja keemiline puhastus	96011	2621	0.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing RATO Holding	11521239		1868560 EUR (Lihtomand)
Osaühing VIITNA KÕRTS	10267460		73262 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3260007
Telefon	+372 3260000
Faks	+372 3260004
E-posti aadress	info@aqvahotels.ee
Veebilehe aadress	www.aqvahotels.ee