

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Via Hansa Eesti Aktsiaselts

registrikood: 10366819

tänava/talu nimi, Rüütli tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 6277873, +372 6277870

faks: +372 6277871

e-posti aadress: tallinn@viahansa.com

veebilehe aadress: www.viahansa.com

Fulliff

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	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Aktsiakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 14 Muud ärikulud	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	21
Lisa 19 Muud äritulud	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25



Tegevusaruanne

Via Hansa Eesti AS-i jaoks olid 2016. majandusaasta tulemused väga head. Pärast mitut rahuldava tulemusega, kuid ilma kasvuta aastat suutsime 2016. majandusaastal kasvatada nii käivet kui kasumit ning saavutasime mitmete viimaste aastate parimad tulemused.

2016 oli Euroopa mõistes suhteliselt hea turismiaasta, Euroopasse tehtavate reiside arv kasvas 2%, mis on küll poole väiksem kasv kui eelmistel aastatel, kuid siiski oluline tõus absoluutnumbrites. Eestisse saabunud ööbivate välituristide arv kasvas aga lausa 6,6% , mis viis välituristide arvu peale eelmise aasta teatavat tagasiminekut uuele rekordilisele tasemele. Eelkõige kasvasid lähiturud (Soome, Vene), aga protsentuaalselt suuremad tõusud oli suurte kaugematelt turgudelt nagu Saksamaa, Itaalia, Prantsusmaa, Hiina, Holland, mis on ka meie ettevõtte peamised eksportturud. Suurem väliturgude nõudlus Eesti kui turismissihtkoha vastu baseerus Eesti ja Põhja-Euroopa kui turvalise sihtkoha kuvandil globaalse turismisturu kontekstis.

Eelpool kirjeldatud üldised positiivsed tegurid mõjutasid ka Via Hansa Eesti AS 2016. majandusaasta tulemusi positiivselt ning suutsime kasvatada nii käivet kui kasumit olulisel määral. Endiselt oli positiivseks tõukejõuks eelmistel perioodidel tehtud investeeringud turundustegevustesse nii Euroopa kui Aasia turgudel. Eriti rahul oleme oma eelmiste aastate jooksul tehtud investeeringutega Aasia turule, sh. ettevõtte esinduse avamine Hiinas ja regulaarne müügiedendustegevus kaugturgude suunal.

Via Hansa Eesti AS-i müügitulu oli 2016. aastal 11 708 281 eurot, mis oli 18% kõrgem võrreldes eelmise aastaga. Ettevõtte äritegevust mõjutavaks teguriks oli ja on endiselt turismi hooajalisus, mille tõttu on suvise kõrghooaja ja talvise madalhooaja käibed väga erinevad. Hooajalisuse mõju vähendamiseks paneme jätkuvalt rohkem rõhku äriturismi segmendile, sh. konverentsiturismi arendamisele.

Jätkuvalt oli aruandeaastal olulise tähtsusega tegevuseks 2007. aastal alustatud pikaajaline suuremahuline investeerimisprojekt, mille käigus Via Hansa Eesti AS arendas oma tütarettevõtte kaudu Vihula mõisa Lääne-Virumaal. Mõisa täielik renoveerimine rahvusvaheliseks turismiobjektiks on ellu viidud etapiviisiliselt ja tänaseks on mõisakompleks valmis. Aastal 2016 lõpetati viimase arendusetapi töid. Investeeringumahuks 2015. aastal oli 0,5 miljonit eurot. Vihula mõisa arendusprojekti kaas-finantseeriti Euroopa Regionaalarengu Fondist turismi suurprojektide toetamise meetme raames; toetusprojekt lõppes kevadel 2012.

Teiseks ettevõtte investeerimisprojekti on Kreutzwald Hotell Tallinnas, 73 toaga hotell Tallinna kesklinnas, mille arendamise ja haldamisega tegeleb Via Hansa Eesti AS tütarettevõtte Mihkli AS. Aruandeaastal jätkusid ka eelmisel aastal alustatud Kreutzwald Hotel Tallinna renoveerimistööd, eesmärgiga hotelli ümber positsioneerida parema tulubaasiga 4-tärni segmendi hotelliks, mis tänaseks on suures osas ellu viidud ja ennast õigustanud. Kreutzwald Hotell Tallinna investeeringumahuks 2016. aastal oli 0,5 miljonit eurot.

2016. aastal alustas ettevõtte ka uue investeeringuga, arendamaks uut äriklassi hotelli Tallinna kesklinnas. Selleks asutati suvel 2016 uus tütarettevõtte Centennial OÜ, mis omandas kinnistu renoveerimisjärgus hoonega Tallinna kesklinnas ning kohe alustati ka hotelli projekteerimistöödega. Uue hotelli avamine on planeeritud suvel 2017, hotellis on 81 tuba, 100-kohaline restoran ja konverentsiruumid. Lisaks olulisele investeeringule, on antud uus hotelliprojekt ettevõtte strateegilise tähtsusega edasise turismitulu kasvu kontekstis, kuna Tallinna hotellituru väikseks jäänud mahud ja piiratud valik on saanud ettevõtte edasist arengut takistavaks teguriks ning uus hotelliarendus on sellele probleemile oluline leevendus.

Via Hansa Eesti AS jaoks on 2017. majandusaasta eesmärkideks olemasolevate käibemahtude ja kliendisegmentide säilitamine ja kasvatamine. Jätkame aktiivset tootearendust nii puhketurismi kui äriturismi suunal ning rakendame uusi turundus- ja müügitegevusi sihtturgudel. Kuna traditsionaalsetel Kesk- ja Lääne-Euroopa turgudel on Eesti ja Baltikumi turismitoodete müügikasv pikemas perspektiivis siiski piiratud, siis jätkame aktiivselt Aasia ja Ameerika sihtturgude sissetootmist, tagamaks järgnevate perioodide kasvu. Erilise tähelepanu all on endiselt Hiina. 2017 aasta väljakutseks on hotellikohtade nappus Tallinnas, mis on kasvu takistavaks teguriks; samuti on ohuks jätkuvalt ebakindel poliitiline olukord Euroopas ja maailmas.

Maailma mastaabis on 2017. aasta väljavaated globaalse turismituru arengutele pigem ettevaatlikud – European Travel Commission prognooside järgi kasvab turism nii Euroopas 3%. Via Hansa Eesti jaoks on oluline, millised majanduslikud arengud toimuvad ettevõtte peamistel sihtturgudel ja kuidas need mõjutavad tarbijate käitumist; 2017. aastaks prognoosime müügikäibe säilimist samas suurusjärgus või teatavat kasvu.

FINANTSSUHTARVUD

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu	11 708 281	9 905 848
Müügitulu kasv %	18%	-5%
Puhaskasum	1 718 421	1 552 706
Puhaskasumi kasv %	11%	0%
Puhasrentaablus %	15%	16%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

* Puhaskasumi kasv / langus (%) = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015 * 100

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Külli Karing

Via Hansa Eesti AS juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	544 476	50 842	2
Nõuded ja ettemaksed	1 056 878	843 407	3
Kokku käibevarad	1 601 354	894 249	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 760 694	5 758 194	6
Nõuded ja ettemaksed	19 689 844	17 415 122	3
Materiaalsed põhivarad	145 963	304 798	8
Kokku põhivarad	25 596 501	23 478 114	
Kokku varad	27 197 855	24 372 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	666 971	774 125	9
Võlad ja ettemaksed	374 977	588 781	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 041 948	1 362 906	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 884 903	456 874	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 884 903	456 874	
Kokku kohustised	2 926 851	1 819 780	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 524 462	20 971 756	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 718 421	1 552 706	11
Kokku omakapital	24 271 004	22 552 583	
Kokku kohustised ja omakapital	27 197 855	24 372 363	

...allkirjastatud identifitseerimiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.05.2017
 Allkiri/signature *[Signature]*
 BDO Eesti AS

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	11 708 281	9 905 848	12
Muud äritulud	126 071	0	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 997 927	-8 055 206	13
Mitmesugused tegevuskulud	-70 661	-67 108	15
Tööjõukulud	-343 391	-309 891	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 117	-23 500	8
Muud ärikulud	0	-144 442	14
Ärikasum (kahjum)	1 399 256	1 305 701	
Muud finantstulud ja -kulud	319 165	247 005	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 718 421	1 552 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 718 421	1 552 706	

Atlikingastatud identifitseerimiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.09.2017
 Allkiri/signature K. Saar
 BDO Eesti AS

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 399 256	1 305 701	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	23 117	23 500	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-97 229	0	19
Kokku korrigeerimised	-74 112	23 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-233 165	-131 284	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-213 804	341 804	10
Kokku rahavood äritegevusest	878 175	1 539 721	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 306	-706	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	235 252	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0	6
Antud laenud	-2 573 133	-1 500 456	3,7,18
Antud laenude tagasimaksed	298 411	231 892	3,7
Laekunud intressid	329 179	260 689	3,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 715 097	-1 008 581	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 397 000	60 000	9,18
Saadud laenude tagasimaksed	-1 076 125	-1 095 100	9
Makstud intressid	-34 565	-34 769	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 286 310	-1 069 869	
Kokku rahavood	449 388	-538 729	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 842	604 176	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	449 388	-538 729	
Valuutakursside muutuste mõju	44 246	-14 605	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	544 476	50 842	2

allkirjastatud identifitseerimiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.03.2017
 Allkiri/signature E. Saar
 BDO Eesti AS

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2014	25 565	2 556	20 971 756	20 999 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 552 706	1 552 706
31.12.2015	25 565	2 556	22 524 462	22 552 583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 718 421	1 718 421
31.12.2016	25 565	2 556	24 242 883	24 271 004



Allkirjastatud identifitseerimiseks.
 Initialed for identification purposes only.
 Kuupäev/date ... 03.09.2017 ...
 Allkiri/signature K. Sander
 BDO Eesti AS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Via Hansa Eesti AS 2016. aasta 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.

Via Hansa Eesti AS ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Taanis ehk Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis registreeritud emaettevõtjale Via Hansa Holding AS, milline koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse vastavalt bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusel tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringuid tütar-ettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu algsest tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõtjal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-ettevõtja on teeninud välja enne selle tütar-ettevõtja soetamist emaettevõtja poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Lühiajalise nõudena kajastatakse nõuet, kui see tõenäoliselt laekub ettevõtte tavapärase äritsvükli jooksul või selle maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõiki ülejäänud nõudeid, mille maksetähtaeg on pikem kui 12 kuud kajastatakse pikajaliste nõuetena. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et 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.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 03.09.2017
Altkiri/signature E. Saar
BDO Eesti AS

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kantakse kulusse kasutusele võtmise hetkel.

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.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Muud masinad ja seadmed	2,5
Muu inventar	2,5

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetavat väärtust. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele kumb on kõrgem.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluku (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed

Alkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.03.2017
 Allkiri/signature K. Saaremaa
 BDO Eesti AS

kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses). Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist ja selle suurus vastab Äriseadustikus toodud nõuetele seisuga 31.12.2016

Tulu

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Via Hansa Eesti AS kasutab reisisiteenuste maksustamise erikorda Käibemaksuseaduse § 40 alusel.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool ärioludele otsustele.

AS Via Hansa Eesti käsitleb seotud osapooltena emattevõtet, tütarettevõtteid, samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Altkirjastatud identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes on:
Kuupäev/date 03.09.2017
Allkiri/signature E. S. Kallaste
BDO Eesti AS

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 798	5 034
Arvelduskontod	542 678	45 808
Kokku raha	544 476	50 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	321 973	321 973	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	321 973	321 973	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130	130	0	0	5
Muud nõuded	19 989 722	299 878	1 883 487	17 806 357	7
Laenunõuded	19 861 848	172 004	1 883 487	17 806 357	7
Intressinõuded	127 874	127 874	0	0	7
Ettemaksed	434 897	434 897	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 181	1 181	0	0	
Muud makstud ettemaksed	433 716	433 716	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 746 722	1 056 878	1 883 487	17 806 357	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	188 212	188 212	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	188 212	188 212	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 107	1 107	0	0	5
Muud nõuded	17 734 616	319 494	3 603 491	13 811 631	7
Laenunõuded	17 587 126	172 004	3 603 491	13 811 631	7
Intressinõuded	147 490	147 490	0	0	7
Ettemaksed	334 594	334 594	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	509	509	0	0	
Muud makstud ettemaksed	334 085	334 085	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 258 529	843 407	3 603 491	13 811 631	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes on
 Kuupäev/date ...03.05.2017
 Allkiri/signature R. Scauere
 BDO Eesti AS

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	321 973	188 212	3
Kokku nõuded ostjate vastu	321 973	188 212	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	24 226	0	5 548
Üksikisiku tulumaks	0	3 966	0	3 336
Sotsiaalmaks	0	7 853	0	6 695
Kohustuslik kogumispension	0	480	0	388
Töötuskindlustusmaksed	0	570	0	482
Ettemaksukonto jääk	130		1 107	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	37 095	1 107	16 449

Lisainformatsioon maksude ettemaksete ja võlgade kohta sisaldub ka Lisas 3 "Nõuded ja ettemaksed" ning Lisas 10 "Võlad ja ettemaksed".

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10004890	MIHKLI AS	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
11333816	Vihula Mõis OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14046885	Centennial OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
MIHKLI AS	5 499 556	0	5 499 556
Vihula Mõis OÜ	258 638	0	258 638
Centennial OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 758 194	2 500	5 760 694

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Centennial OÜ	100	11.05.2016	2 500

...kirjastatud identifitseerimiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 03.09.2017
 Allkiri/signature
 BDO Eesti AS

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	19 861 848	172 004	1 883 487	17 806 357			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	3 891 738	0	950 000	2 941 738	1,65	Eur	2024
Mihkli AS	2 844 349	120 000	480 000	2 244 349	1,65	Eur	2024
Vihula Mõis OÜ	11 323 387	50 000	200 000	11 073 387	1,65	Eur	2038
Centennial OÜ	1 798 883	0	252 000	1 546 883	1,5	Eur	
Töötaja	3 491	2 004	1 487		0,5	Eur	2018
Intressinõuded	127 874	127 874	0	0			
Centennial OÜ	-711	-711					
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	128 585	128 585					
Kokku muud nõuded	19 989 722	299 878	1 883 487	17 806 357			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	17 587 126	172 004	3 603 491	13 811 631			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	3 841 938	0	1 000 000	2 841 938	1,734	Eur	2024
Mihkli AS	2 768 553	120 000	1 000 000	1 648 553	1,734	Eur	2024
Vihula Mõis OÜ	10 971 140	50 000	1 600 000	9 321 140	1,734	Eur	2038
Töötaja	5 495	2 004	3 491	0	0,5	Eur	2018
Intressinõuded	147 490	147 490	0	0			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	109 520	109 520	0	0			
Vihula Mõis OÜ	37 970	37 970	0	0			
Kokku muud nõuded	17 734 616	319 494	3 603 491	13 811 631			

Intressitulud on kajastatud Lisas 17 ja andmed seotud osapoolte kohta on avalikustatud Lisas 18.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonidele antud laen on juhatuse liikmega seotud ettevõttele. Mihkli AS ja Vihula Mõis OÜ on Via Hansa Eesti AS tütarettevõtted.

Kõik antud laenud on tagatiseta.

...allastatud identifitseerimiseks
 ...ntialled for identification purposes only
 ...uplev/date 03.09.2017
 ...lkiri/signature E. Saar
 BDO Eesti AS

Intressinõuded 31.12.2016 Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ vastu sisaldavad maksetähtaja ületanud nõudeid summas 128 585 eurot.
Intressinõuded 31.12.2016 Centennial OÜ vastu sisaldavad ettemaksu summas 711 eurot.

Intressinõuded 31.12.2015 Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ vastu sisaldavad maksetähtaja ületanud nõudeid summas 109 520 eurot.
Intressinõuded 31.12.2015 Vihula Mõis OÜ vastu sisaldavad maksetähtaja ületanud nõudeid summas 37 970 eurot.

Lühiajaliste laenuvõtete tähtaegsed laekumised sõltuvad hotellituru üldistest arengutest Eestis. Juhkonna hinnangul on nimetatud nõuete laekumine 12 kuu jooksul tõenäoline ning samuti on pikaajaliste nõuete laekumine tõenäoline nende maksetähtaja saabudes.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014					
Soetusmaksumus	548 550	26 208	26 208	5 541	580 299
Akumuleeritud kulum	-223 473	-23 770	-23 770	-5 464	-252 707
Jääkmaksumus	325 077	2 438	2 438	77	327 592
Ostud ja parendused	0	706	706	0	706
Amortisatsioonikulu	-21 389	-2 034	-2 034	-77	-23 500
31.12.2015					
Soetusmaksumus	548 550	26 914	26 914	5 541	581 005
Akumuleeritud kulum	-244 862	-25 804	-25 804	-5 541	-276 207
Jääkmaksumus	303 688	1 110	1 110	0	304 798
Ostud ja parendused	0	2 087	2 087	0	2 087
Amortisatsioonikulu	-21 381	-1 518	-1 518	0	-22 899
Müügid	-138 023	0	0	0	-138 023
31.12.2016					
Soetusmaksumus	400 342	29 001	29 001	5 541	434 884
Akumuleeritud kulum	-256 058	-27 322	-27 322	-5 541	-288 921
Jääkmaksumus	144 284	1 679	1 679	0	145 963

2016.aastal kanli maha põhivara soetusmaksumusega 219 eurot, millelt oli arvestatud akumuleeritud kulumit 219 eurot.

Ettevõtte müüs 2016. aastal kasutuses olnud maa-ala, mille soetusmaksumuseks 148 207 eurot ja millelt oli arvestatud akumuleeritud kulumit 184 eurot.

Kasum põhivara müügist on välja toodud Lisas 19 "Muud äritulud".

Alkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 03.05.2017
Allkiri/signature E. Seelmaa
BDO Eesti AS

Lisa 9 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Pank	456 874	365 500	91 374	0	1,65%	EUR	2018	
Via Hansa Tours	1 095 000	250 000	845 000	0	1,7%	EUR	2021	18
Nordea Pank	1 000 000	51 471	948 529	0	1,5%	EUR	2021	
Pikaajalised laenud kokku	2 551 874	666 971	1 884 903	0				
Laenukohustised kokku	2 551 874	666 971	1 884 903	0				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Pank	1 230 999	774 125	456 874	0	1,65%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	1 230 999	774 125	456 874	0				
Laenukohustised kokku	1 230 999	774 125	456 874	0				

...justatutud identifitseerimiseks
called for identification purposes only
upäev/date ...03.09.2017
kirj/signatureK. S. G. ...
BDO Eesti AS

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	238 973	238 973	
Võlad töövõtjatele	5 078	5 078	
Maksuvõlad	37 095	37 095	5
Muud võlad	4 881	4 881	
Muud viitvõlad	4 881	4 881	
Saadud ettemaksed	88 950	88 950	
Kokku võlad ja ettemaksed	374 977	374 977	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	415 852	415 852	
Võlad töövõtjatele	4 351	4 351	
Maksuvõlad	16 449	16 449	5
Muud võlad	5 284	5 284	
Muud viitvõlad	5 284	5 284	
Saadud ettemaksed	146 845	146 845	
Muud saadud ettemaksed	146 845	146 845	
Kokku võlad ja ettemaksed	588 781	588 781	

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	200	200
Aktsiate nimiväärtus	127.82	127.82

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 24 242 883 eurot. Dividendide välja maksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 394 306 eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 848 576 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 22 524 462 eurot. Dividendide välja maksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 18 019 570 eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 504 892 eurot.

Kontrollitud identitiseerimiseks
 checked for identification purposes only
 Kuupäev/date 03.04.2017
 Kirj/signature E. Saar
 BDO Eesti AS

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Austria	151 895	216 011
Belgia	34 649	30 771
Eesti	81 694	49 337
Hispaania	116 703	12 791
Holland	119 565	106 387
Itaalia	87 502	177 603
Läti	1 897 517	1 355 453
Prantsusmaa	58 037	23 135
Rootsi	33 631	945 065
Saksamaa	4 281 373	3 882 690
Soome	20 521	24 384
Taani	1 796 072	854 384
Suurbritannia	487 520	272 207
Kreeka	39 293	1 893
Tšehhi	19	0
Horvaatia	0	0
Leedu	830	244
Ungari	0	0
Luksemburg	0	20 980
Portugal	47 991	6 730
Sloveenia	4 596	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 259 408	7 980 065
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	449 565	396 587
Norra	166 845	279 295
Austraalia	0	3 194
Egiptus	0	56 809
Kanada	21 549	35 298
Ameerika Ühendriigid	25 434	77 072
Venemaa	8 908	81 873
Hongkong	703 676	74 011
Hiina	766 769	613 066
Taiwan	87 569	199 354
India	117 099	13 190
Malaisia	63 213	15 749
Singapur	0	0
Brasillia	0	51 051
Jaapan	0	9 900
Türgi	2 565	14 087

Alikirjastatud identitiseerimiseks
 initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 03.04.2017 ...
 Allkiri/signature ... BDO Eesti AS

Valgevene	0	1 717
Argentina	26 765	3 530
Korea Vabariik	8 717	0
Ukraina	199	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 448 873	1 925 783
Kokku müügitulu	11 708 281	9 905 848
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reisikorraldajate tegevus	11 708 281	9 905 848
Kokku müügitulu	11 708 281	9 905 848

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

	2016	2015
Kulud turismiteenustest väljaspool EL riike	-2 558 769	-1 997 946
Kulud turismiteenustest EL-s	-7 428 275	-6 036 353
Konverentsi teenuste kulu Eestis	-10 883	-20 907
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 997 927	-8 055 206

Töötetevõtulepingute alusel töötavate giidide palgakulu koos sotsiaalmaksu summadega sisaldub kasumiaruande real Tööjõukulud.

Turismiteenuste osutamisel kantakse kulud koos käibemaksuga kulusse, vastavalt KMS §40-le.

Korraldatud konverentsikulud kantakse kuludesse ilma käibemaksuta.

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	0	144 442
Kokku muud ärikulud	0	144 442

Altkirjastatud identitiseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 03.05.2017
Allkiri/signature Escalona
BDO Eesti AS

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-4 520	-3 749
Elektrienergia	-2 384	-1 519
Soojusenergia	-2 136	-2 230
Mitmesugused bürookulud	-45 487	-40 606
Lähetuskulud	-10 991	-12 246
Koolituskulud	-134	-1 080
Marketingi kulud	-3 060	-4 827
Õigusabi	-311	0
Pangateenused	-6 158	-4 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 661	-67 108

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-256 110	-231 139
Sotsiaalmaksud	-87 281	-78 752
Kokku tööjõukulud	-343 391	-309 891
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	18	18
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	12	18

Keskmine põhikohaga töötajate arv aastal 2016 oli 18. Tööettevõtulepingute alusel töötavaid giide, kes töötasid suvekuudel osalise tööajaga oli 12.

Keskmine põhikohaga töötajate arv aastal 2015 oli 18. Tööettevõtulepingute alusel töötavaid giide, kes töötasid suvekuudel osalise tööajaga oli 18.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	44 246	-14 605
Intressitulud laenudelt	309 563	292 625
Intressikulud laenudelt	-34 649	-31 118
Muud finantstulud ja -kulud	5	103
Kokku muud finantstulud ja -kulud	319 165	247 005

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 03.09.2017
Allkiri/signature K. Saarela
BDO Eesti AS

Kasum valuutakursi muutustest tuleneb suuresti soodsalt ostetud rubla kursist.

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Via Hansa Holding A/S
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Taani
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Via Hansa Holdings A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Taani

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	29 074	0	9 557	0
Tütarettevõtjad	15 966 619	711	13 774 664	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	430 809	1 254 265	336 633	364 097
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 021 694	1 431	3 951 398	1 595

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Centennial OÜ	1 798 883	0	0	0	1,5%	EUR	2032
Mihkli AS	243 500	167 704	0	0	1,65%	EUR	2024
Vihula Mõis OÜ	386 995	34 748	0	0	1,65%	EUR	2038
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Via Hansa Tours	0	0	1 397 000	302 000	1,7%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	70 300	20 500	0	0	1,65%	EUR	2024
Vihula Manor Hospitality	52 000	52 000	0	0	1,7%	EUR	2016
Vihula Manor Lifestyle	21 455	21 455	0	0	1,7%	EUR	2016

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 03.09.2017
Allkiri/signature E. Saar
BDO Eesti AS

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Vihula Mõis OÜ	527 248	40 800	EUR	2038
Mihkli AS	531 420	149 088	EUR	2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	401 788	0	EUR	2024
Vihula Manor Hospitality	40 000	40 000	EUR	2015

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 125	698 131	0	652 715
Tütarettevõtjad	0	79 770	0	228 003
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 546 349	1 921 972	4 224 359	1 374 035
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	393 403	308 605	297 922	64 790

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2016	2015
Arvestatud tasu	46 218	44 568

Antud laenud seotud osapooltega on kajastatud bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed", mis sisaldab ühtlasi ka ettevõtte töötajale antud laenusaldot 2015. aastal oli see 5 495 eurot, laekunud laene 2016. aastal 2 004 eurot ja 2016. aasta laenusaldo 3 491 eurot. Müüdid teenused seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruande kirjel "Müügitulu". Ostetud teenused seotud osapooltelt on kajastatud kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ning "Mitmesugused tegevuskulud".

Tulud antud laenude intressidest kajastati kasumiaruande kirjel "Muud finantstulud ja -kulud". Ostude ja müükide puhul seotud osapooltega on tegemist teenuste saamise või osutamisega.

Via Hansa Eesti AS ei ole arvestanud eraldi tasusid juhatare ja nõukogu liikmetele ega andnud muid olulisi soodustusi. Arvestatud tasude all kajastatakse Töölepingute alusel arvestatud palgatulu.

Informatsioon laenuvõtete ja intresside kohta on kirjeldatud lisaks ka Lisas 7 ja Lisas 17.

2016 aasta "Nõuded tütarettevõtjate vastu" sisaldab laenuvõteteid Vihula Mõis OÜ vastu 11 323 387 eurot, Mihkli AS vastu 2 844 349 eurot ja uue tütarettevõtte Centennial OÜ vastu 1 798 883 eurot. Laenusummad 2015. aastal jagunesid Vihula Mõis OÜ 10 971 140 eurot ning Mihkli AS 2 768 553 eurot.

2015 aasta "Nõuded tütarettevõtjate vastu" sisaldab ka laenuintresse eelmiste perioodide eest Vihula Mõis OÜ puhul 37 970 eurot.

Centennial OÜ'le arvestati intresse 2016. aastal 7 600 eurot ja laekus intresside eest 8 311 eurot, mille tulemusena tekkis ettemaks intresside osas 711 eurot.

Arvestatud intresse 2016. aastal Vihula Mõis OÜ'le 187 282 eurot ning 2015. aastal 184 490 eurot. Intresse laekus 2016. aastal 225 252 eurot ja 2015. aastal laekus 185 000 eurot.

Mihkli AS'le arvestati intresse 2016. aastal 48 334 eurot ja 2015. aastal 43 512 eurot. Intresse laekus 2016. aastal 48 334 eurot ja 2015. aastal 43 512 eurot.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ laenuvõtted 31.12.2016 kokku summas 3 891 738 eurot ja seisuga 31.12.2015 summas 3 841 938



Alkiri/initialled for identification purposes only
Koopäev/date 03.05.2017
Alkiri/signature E. Saaremaa
BDO Eesti AS

eurot.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide'le arvestatud intresse 2016. aastal 66 065 eurot ja 2015. aastal 64 546 eurot. Laekunud intresse 2016. aastal 47 000 eurot ja 2015. aastal 32 000 eurot. Laekumata intresside jääk seisuga 31.12.2016 on 128 585 eurot ja 31.12.2015 summas 109 520 eurot.

Lisaks on Via Hansa Eesti AS ostnud 2016.aastal finantsteenuseid sama konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt Via Hansa Tours. Kokku osteti aasta jooksul 92 085 631,97 rubla, mis teeb 1 210 000 eurot. Eelmainitud summa ei kajastu real ostud/müügid.

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	97 228	0
Kasum valuutakursi muutustest	28 843	0
Kokku muud äritulud	126 071	0

Kasum valuutakursi muutusest tuleneb soodsalt ostetud rubla kursist.



Kontrollitud identifitseerimiseks
Valid for identification purposes only
Väljastatud/issued date 03.04.2017
Allkiri/signature BDO Eesti AS
BDO Eesti AS

Juhatuse allkirjad 2016. aasta majandusaasta aruandele

Via Hansa Eesti AS 2016. aasta majandusaasta aruande allkirjastamine 03. Aprillil 2017

03.04.2017

Juhatuse esimees
Hans Henrik Kjoelby

Küllik

03.04.2017

Juhatuse liige
Küllik Karing

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Via Hansa Eesti AS aktsionärile

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Via Hansa Eesti AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Via Hansa Eesti AS bilansis on seisuga 31. detsember 2016 kajastatud kirjel *Finantsinvesteeringud* investeeringud tütarettevõtetesse Mihkli AS ja Vihula Mõis OÜ summas 5 758 194 eurot (seisuga 31. detsember 2015 summas 5 758 194 eurot) ning kirjetel *Nõuded ja ettemaksed* laenu- ja intressinõuded nendele tütarettevõtetele summas 14 167 736 eurot (seisuga 31. detsember 2015 summas 13 777 663 eurot). Juhtkonna poolt esitatud finantsinformatsioon ja meie poolt kasutatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata finantsinvesteeringute kaetavat väärtust ning laenu- ja intressinõuete väärtust. Sellest tulenevalt ei olnud meil võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kas Via Hansa Eesti AS bilansis seisuga 31. detsember 2016 kajastatud finantsinvesteeringuid ning laenu- ja intressinõudeid oleks vaja alla hinnata ning millises summas ja millises perioodis tuleks vajadusel vastav kulu kasumiaruandes kajastada. Meie poolt esitatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ettevõtte 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandele oli eeltoodud asjaolu tõttu samuti modifitseeritud.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide 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 märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse

BDO Eesti AS

Registrikood 10309827 VAT nr EE100081343 Tegevusluba  1

jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalvel teostamise eest.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Margit Viks



Vandeauditiitori number 526

Betty Blös



Vandeauditiitori number 664

BDO Eesti AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 1

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316

3. aprill 2017

BDO Eesti AS

Registrikood 10309827 VAT nr EE100081343 Tegevusluba  1

BDO Eesti AS, Estonian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 524 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 718 421
Kokku	24 242 883

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reisikorraldajate tegevus	79121	11708281	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6277870
Telefon	+372 6277873
Faks	+372 6277871
E-posti aadress	tallinn@viahansa.com
Veebilehe aadress	www.viahansa.com