

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Fortuna Travel

registrikood: 10591404

tänavanimi: Fr. R. Kreutzwaldi

maja number: 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 6671250

faks: +372 6671270

e-posti aadress: info@oc.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Fortuna Traveli hotell Hilton Tallinn Park avas oma ukse 1. juunil 2016. Hotellil on pakkuda 202 numbrituba, millest 27 on sviidid, ning konverentsi- ja ürituseruume, mis mahutavad kuni 800 inimest. Restoran „The Able Butcher“ pakub suurt valikut liharoogasid, millest esikohal on loomaliha. Kõrgekvaliteediline liha on pärit Creekstone'i farmist Kansasest. Lisaks restoranile tegutseb hotellis ka lobby-baar ja kohvik "Linnutee". Kohvikusse ja restorani on oodatud nii hotelli külalised kui ka teised külastajad. Eforea Spa pakub suurepäraselt võimalust lõõgastuda sisebasseinis, mullivannis ja saunades ning nautida erinevaid iluprotseduure. Hotellis asub ka kasiino, mis aga ei kuulu OÜ-le Fortuna Travel.

Hotelliäri Tallinnas

Eesti Statistikaameti andmetele tuginedes oli aastal 2016 Tallinnas registreeritud 128 majutusettevõtet, pakkudes külastajatele 7193 tuba. See tähendab 3,4% kasvu tubade arvus võrreldes 2015. aastaga. Keskmine tubade täituvuse määr on jäänud püsima 65%-le. Keskmine kulu kliendi jaoks on kasvanud 1% võrra. Majutatud turistide arv tõusis 6,4% 1,58 miljonilt 1,68 miljoni euroni. Turistide jaotus riikide lõikes ei ole viimastel aastatel palju muutunud. Kõige enam külastajaid oli Soomest (41,1%), Eestist (13,0%), Venemaalt (7,4%) ja Saksamaalt (5,3%). Kokku külastas Tallinnat 1,12 miljonit turisti. Peamiselt külastati Tallinnat puhkuse (72,1%) ja ärireisi (25,7%) eesmärgil. Sarnane jaotus oli ka 2015. aastal.

2016. aasta ülevaade

Uue hotellina Eesti turule sisenedes oli 2016. aasta peamiseks eesmärgiks hotelli positsioneerimine turul. Tähelepanu keskmes oli ühelt poolt töötajate värbamine kohalike kanalite kaudu ning teiselt poolt panna paika hotelli osakondade tegevus ja peamised kulud. Meeskonnaliikmete leidmiseks korraldas hotell suure värbamispäeva.

Enamik ööbimisi hotellis olid seotud puhkusega. Välituristidest külastasid hotelli peamiselt Soome, USA, Rootsi, Venemaa ja Saksamaa turistid. 2016. aastal peetud konverentsid said teoks tänu tugevale müügiosakonnale, kes suutis üritusi kiirelt planeerida. Korraldati nii kohalikke kui ka rahvusvahelisi konverentse ja üritusi, kinnitades sellel maastikul tugevalt kanda. Toitlustuskohtadena on hotellis avatud restoran „The Able Butcher“, mis pakub hommiku-, lõuna- ja õhtusööki ning hotelli fuajees asuv kohvik-baar „Linnutee“. Lisaks on tubades minibaar ning kasutada saab ka tubadesse tellitavat toitlustusteenust. „The Able Butcher“ meelitab ligi kliente nii hotellist kui ka väljaspoolt, mis oli ka novembris toimunud Tallinna Restoranide Nädalal osalemise üks eesmärkidest. Eforea Spa klientideks on samuti nii hotellis viibijad, kui ka inimesed väljaspoolt, püsiliikmed ja päevakülalised.

Hilton Tallinn Park keskendus hotelli, restorani „The Able Butcher“ ja eforea Spa positsioneerimisele kohalikul turul. Muu hulgas toimusid erinevad kampaaniad linna ja sadama stendidel ning raadiojaamades. Mitmed reisiportaalid, sealhulgas TripAdvisor, näitavad positiivset suhtumist hotelli suunas siinsel turul. Meeldiva töökeskkonna kujundamiseks on hotellis kasutusel erinevad suhtluskanalid, meeskonnaliikmeid tunnustatakse ja kaasatakse heaolu parandavatesse tegevustesse. Juhtkond märkab ja tunnustab talendikaid töötajaid, mille tulemusena on mitmed töötajad saanud astuda järgmise sammu oma karjäärideelil. Kuigi paari esimese kuu jooksul oli tööjõu voolavus küllaltki kõrge, leiti aasta viimases kvartalis töötajate koosseisu komplekteerimises tasakaal. Hilton Tallinn Park andis oma panuse keskkonnasäästlikkusele, kasutades energiatõhusaid lahendusi ning jäätmete käitlemist. Võimaluse korral eelistati kodumaiseid tarnijaid. Hotell tegutses ka aktiivselt, et tugevdada kohalikku kogukonda.

Tuleviku väljavaade

Aastal 2017 jätkab hotelli juhtkond tihedat koostööd Eesti Konverentsibüroo, EAS-i, Eesti Hotelli ja Restoranide Liidu ning rahvusvaheliste ürituste korraldajatega. Uue hotellina siinsel turul on eesmärgiks jätkata 2016. aastal alustatud ning kasvatada turuosa.

OÜ Fortuna Travel põhilised arvnäitajad:

	2016	2015
EBITDA, tuhat EUR	-2 141	-221
Ärikasum (kahjum), tuhat EUR	-2 592	-223
Puhaskasum (kahjum), tuhat EUR	-2 570	-229
EBITDA marginaal %	-51,67	0
Ärirentaablus %	-62,55	0
Puhasrentaablus %	-62,02	0
ROE %	-23,32	55,99
ROA %	-21,26	-170,90
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,51	1,98

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- EBITDA = kasum enne finants-, maksu- ning põhivara kulumi ja väärtuse languse kulusid
- EBITDA marginaal = EBITDA / äritulud
- Ärirentaablus = ärikasum / äritulud
- Puhasrentaablus = puhaskasum / äritulud
- ROE = puhaskasum / omakapital kokku
- ROA = puhaskasum / varad kokku
- Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 934 741	117 423	2
Nõuded ja ettemaksed	655 391	6 019	3
Varud	92 010	0	4
Kokku käibevarad	2 682 142	123 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	743 522	0	3, 15
Materiaalsed põhivarad	8 559 431	10 221	6
Immateriaalsed põhivarad	103 956	0	7
Kokku põhivarad	9 406 909	10 221	
Kokku varad	12 089 051	133 663	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 007 957	62 045	5, 9
Eraldised	60 245	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 068 202	62 045	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	481 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	481 000	
Kokku kohustised	1 068 202	543 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Muud reservid	14 000 000	0	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-412 897	-183 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 569 769	-229 101	
Kokku omakapital	11 020 849	-409 382	
Kokku kohustised ja omakapital	12 089 051	133 663	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 076 980	0	11
Muud äritulud	67 116	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-633 391	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 414 440	-103 988	13
Tööjõukulud	-2 130 586	-117 364	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-450 657	-1 424	6, 7
Muud ärikulud	-106 868	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 591 846	-222 776	
Intressitulud	41 174	0	
Intressikulud	-7 498	-6 169	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 599	-156	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 569 769	-229 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 569 769	-229 101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 591 846	-222 776	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	450 657	1 424	6, 7
Muud korrigeerimised	60 085	0	
Kokku korrigeerimised	510 742	1 424	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-288 608	-1 655	3
Varude muutus	-92 010	0	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	945 912	51 297	9
Makstud intressid	-18 937	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 534 747	-171 710	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-10 415 250	-11 645	6, 7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	207 141	0	15
Antud laenud	-12 000 000	0	15
Antud laenude tagasimaksed	12 000 000	0	15
Laekunud intressid	41 174	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 166 935	-11 641	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 174 500	300 000	15
Saadud laenude tagasimaksed	-2 655 500	0	15
Muud laekumised finantseerimistegevusest	14 000 000	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 519 000	300 000	
Kokku rahavood	1 817 318	116 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 423	774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 817 318	116 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 934 741	117 423	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3 195	320	0	-183 796	-180 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-229 101	-229 101
31.12.2015	3 195	320	0	-412 897	-409 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 569 769	-2 569 769
Muutused reservides	0	0	14 000 000	0	14 000 000
31.12.2016	3 195	320	14 000 000	-2 982 666	11 020 849

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Fortuna Travel OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

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).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Eraldi hinnatakse iga kliendi laekumata arveid, arvestades seejuures teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, nõuded teiste kontserni ettevõtete vastu, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest 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. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 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.

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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). 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.

Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	4-10
Arvutid ja arvutisüsteemid	2,5-3
Muud masinad ja seadmed	3-5
Muud materiaalsed põhivarad	2,5-5

Rendid

Rendi all mõistetakse kokkulepet, mille kohaselt rendileandja annab rentnikule makse või rea maksete eest kokkulepitud ajavahemikuks üle varaobjekti kasutusõiguse.

Kapitalirendina klassifitseeritakse rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved lähevad üle rentnikule. Muud rendid kajastatakse kasutuserendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse algselt kas rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses või renditud vara õiglase väärtuse summas, sõltuvalt kumb on madalam. Iga rendimakse jaotatakse finantstuludeks ning kapitalirendi nõude vähendamiseks. Finantstulud jaotatakse igale rendiperioodile nii, et kogu rendiperioodi vältel oleks intressimäär kapitalirendi nõude jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi nõuet vähendatakse põhiosa tagasimaksetega. Rendimakse finantstulu kajastatakse kasumiaruandes intressituluna. Kapitalirendi nõue kajastatakse bilansis pika- või lühiajalise nõudena.

Kasutuserendi maksed kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt tuluna rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutuserendi maksed kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt kuluna rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel kohustiselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslikud kohustised on avalikustatud aastaaruande lisades ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Müügitulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, millest on maha arvestatud käibemaks ja allahindlused. 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 suurust 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 tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaastakasumit, millest tulenevalt puuduvad ajutised erinevused varade ja kohustiste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustist ega varasid. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustuselt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Fortuna Travel OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	34 276	0
Arvelduskontod	1 889 290	117 423
Raha teel	11 175	0
Kokku raha	1 934 741	117 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	207 559	207 559	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 136 127	392 605	743 522	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	5
Muud nõuded	472	472	0	
Ettemaksed	54 755	54 755	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 398 913	655 391	743 522	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 118	3 118	0	5
Muud nõuded	0	0	0	
Ettemaksed	2 901	2 901	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 019	6 019	0	

Seotud osapoolte vastu esitatud nõuete all kajastuvad tasumata arved teenuste eest ja kapitalirendi jääk summas 1 104 287 eurot. Muude nõuete all kajastuvad nõuded hüvitisteks riigieelarve vahenditest.

2016. aastal müüs OÜ Fortuna Travel kontserni ettevõttele kapitalirendi alusel põhivara kogusummas 1 311 427 eurot. Kapitalirendi lepingu alusvaluuta on euro, intressimäär 2% ja tagasimakse tähtaeg 31.12.2019.

Täiendav informatsioon nõuete kohta seotud osapoolte vastu on esitatud lisa 15 ja ettemakstud maksude kohta lisa 5.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	92 010	0
Kokku varud	92 010	0

Aruandeperioodil ei ole varusid alla hinnatud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11 311	3 118	0
Üksikisiku tulumaks	64 195	0	6 781
Erisoodustuse tulumaks	7 167	0	415
Sotsiaalmaks	131 638	0	12 866
Kohustuslik kogumispension	6 509	0	395
Töötuskindlustusmaksed	9 107	0	876
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	229 927	3 118	21 333

Maksuvõlgade koondsumma kajastub samuti lisas 9.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015						
Soetusmaksumus	0	8 607	3 038	11 645	0	11 645
Akumuleeritud kulum	0	-1 070	-354	-1 424	0	-1 424
Jääkmaksumus	0	7 537	2 684	10 221	0	10 221
Ostud ja parendused	1 130 845	303 016	1 013 689	1 316 705	7 850 394	10 297 944
Amortisatsioonikulu	-33 792	-46 812	-82 291	-129 103	-274 412	-437 307
Müügid	0	0	0	0	-1 311 427	-1 311 427
31.12.2016						
Soetusmaksumus	1 130 845	311 623	1 016 727	1 328 350	6 538 967	8 998 162
Akumuleeritud kulum	-33 792	-47 882	-82 645	-130 527	-274 412	-438 731
Jääkmaksumus	1 097 053	263 741	934 082	1 197 823	6 264 555	8 559 431

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	104 852	12 454	117 306
Amortisatsioonikulu	-11 965	-1 385	-13 350
31.12.2016			
Soetusmaksumus	104 852	12 454	117 306
Akumuleeritud kulum	-11 965	-1 385	-13 350
Jääkmaksumus	92 887	11 069	103 956

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen kontserniettevõtjalt	0	0	0	0			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen kontserniettevõtjalt	481 000	0	481 000	0	6 kuu Euribor+2%	EUR	15.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	481 000	0	481 000	0			
Laenukohustised kokku	481 000	0	481 000	0			

2016. aastal tagastati täies ulatuses kontserniettevõtjalt saadud laenud. Täiendav informatsioon on esitatud lisas 15.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	298 834	298 834
Võlad töövõtjatele	196 205	196 205
Maksuvõlad	229 927	229 927
Muud võlad	282 991	282 991
Kokku võlad ja ettemaksed	1 007 957	1 007 957
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 038	9 038
Võlad töövõtjatele	19 233	19 233
Maksuvõlad	21 333	21 333
Muud võlad	12 441	12 441
Intressivõlad	10 374	10 374
Muud viitvõlad	2 067	2 067
Kokku võlad ja ettemaksed	62 045	62 045

Täiendav informatsioon maksuvõlgade kohta on esitatud lisas 5.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1
OÜ Fortuna Travel ainuosaniku Jessy Investments B.V. omanduses on üks osa nimiväärtusega 3 195 eurot.		

Seisuga 31. detsember 2015 oli OÜ Fortuna Travel omakapital negatiivne, mistõttu moodustati 2016. aastal täiendava sissemakse teel ebapiisava netovara likvideerimiseks ja ettevõtte jätkusuutlikkuse tõstmiseks vabatahtlik reservkapital summas 14 000 000 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 076 980	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 076 980	0
Kokku müügitulu	4 076 980	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus- ja toitlustusteenused	3 713 684	0
Renditulu	190 259	0
Muud teenused	173 037	0
Kokku müügitulu	4 076 980	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	631 241	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 150	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	633 391	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 291 065	0
Turustus- ja kontorikulud	503 333	0
Kommunaal- ja üldkulud	470 823	0
Personalikulud	445 424	0
IT-, telekommunikatsiooni- ja muud teenused	310 508	0
Muud	393 287	103 988
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 414 440	103 988

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 646 742	87 716
Sotsiaalmaksud	483 844	29 648
Kokku tööjõukulud	2 130 586	117 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	98	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Jessy Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Olympic Entertainment Group AS
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 129 680	67
Kontserni emaeettevõtja	6 447	491 374

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Kontserni emaeettevõtja	2 174 500	2 655 500	6 kuu Euribor+2%	EUR	15.07.2019

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Kontserni emaeettevõtja	481 000	0	6 kuu Euribor+2%	EUR	15.07.2019

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 815	1 498 119	20 715	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	71 806	0

OÜ Fortuna Travel aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaeettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaeettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Fortuna Travel on 2015. aastal kajastanud ostude all kontserni emaeettevõtjalt saadud laenuintresse ning samasse

konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt saadud renditeenuseid. 2016. aastal on OÜ Fortuna Travel seotud osapooltele müünud hotelliteenuseid (majutus-, rendi- ja muud teenused) ja kapitalirendi alusel põhivara summas 1 311 427 eurot, ning ostnud teiselt kontserniettevõttelt renditeenuseid.

2015. aastal andis kontserni emaettevõtja OÜ-le Fortuna Travel laenu 481 000 eurot ja 2016. aastal täiendavalt 2 174 500 eurot, mis tagastati täies ulatuses 2016. aasta jooksul. Samas andis OÜ Fortuna Travel aruandeaastal ise kontserni emaettevõtjale laenu 12 000 000 eurot, mis samuti tagastati täies ulatuses ja vastavaid nõudeid bilansipäeva seisuga üleval ei ole.

OÜ Fortuna Travel ei ole aruandeperioodidel nõudeid alla hinnanud.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust 5 aasta jooksul alates maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

OÜ Fortuna Travel varadele on seatud kommertspant summas 2 200 000 eurot Swedbank AS kasuks.

OÜ Fortuna Travel vaba omakapital seisuga 31. detsember 2016 moodustas -2 982 666 eurot (2015: -412 897 eurot), mistõttu ei ole ettevõtte võimalik dividende maksta ning sellega kaasnev tulumaksukohustus puudub.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2017

Osaühing Fortuna Travel (registrikood: 10591404) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS JÄÄGER	Juhatuse liige	03.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fortuna Travel osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Fortuna Travel (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamus.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Liis Talpas
Vandeaudiitor, litsents nr 592

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

3. mai 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Fortuna Travel (registrikood: 10591404) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	03.05.2017
LIIS TALPAS	Vandeaudiitor	03.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-412 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 569 769
Kokku	-2 982 666
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 982 666
Kokku	-2 982 666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4076980	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671250
Faks	+372 6671270
E-posti aadress	info@oc.eu