

[illegible]

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

registrikoed: 10366819**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

Fuller

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	19
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Muud äritulud	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25



Tegevusaruanne

Via Hansa Eesti AS-i jaoks olid 2018. majandusaasta tulemused rahuldavad.

Kogu maailmas kasvas turism 2018. a 5,7%, samas Põhja-Euroopa regioonidesse tehtavate reiside arv jäi samaks kui 2017. aastal ning Eestisse saabunud ööbivate välituristide arv langes vähesel määral (-1%).

Eelpool kirjeldatud üldised tegurid mõjutasid ka Via Hansa Eesti AS 2018. majandusaasta tulemusi. Jätkuks kahe eelmise kahe aasta kiirele ja märkimisväärsele kasvule, langes 2018. aastal käive vähesel määral. Peamisteks põhjusteks oli hotellikohtade nappus Eestis peamisel müügiperioodil kui ka kõikumised Aasia turgudel, mis tingis tavapärasest rohkem annulleerimisi.

Via Hansa Eesti AS-i müügitulu oli 2018. aastal 11 517 937 eurot, mis oli 6% madalam võrreldes eelmise aastaga.

Lisaks hotellikohtade puudusele kõrghooajal oli ettevõtte äritegevust mõjutavaks teguriks endiselt turismi hooajalisus, mille tõttu on suvise kõrghooaja ja talvise madalhooaja käibed väga erinevad. Hooajalisuse mõju vähendamiseks paneme jätkuvalt rohkem rõhku äriturismi segmendile.

Jätkuvalt olid aruandeaastal olulise tähtsusega tegevuseks investeeringud, mille käigus arendati kolme hotelli Eestis.

Suurima mahuga investeerimisprojekt on olnud Vihula mõis, mille käigus Via Hansa Eesti AS arendas oma tütarettevõtte kaudu Vihula mõisa Lääne-Virumaal alates aastast 2007. Mõisa täielik renoveerimine rahvusvaheliseks turismiobjektiks on ellu viidud etapiviisiliselt ja tänaseks on mõisakompleks valmis. Aastal 2018 viidi ellu investeeringuid hoonekompleksi haldamise efektiivsuse ja kliendimugavuse suurendamiseks, investeeringumahuks oli 0,2 miljonit eurot.

Teiseks ettevõtte investeerimisobjektiks on Kreutzwald Hotell Tallinn, 73 toaga hotell Tallinna kesklinnas, mille arendamise ja haldamisega tegeleb Via Hansa Eesti AS tütarettevõtte Mihkli AS. Aruandeaastal investeeriti hoone välisilme ja kogu toote kvaliteedi parandamiseks 42 070 eurot. Kolmandaks Via Hansa Eesti AS investeerimisprojektiks on Centennial Hotell Tallinn, mis pakub kaasaegset mugavat ja põhjamaise disainiga majutus-, toitlustus- ja konverentsiteenust. Hotellis on 81 tuba, 100-kohaline restoran ja konverentsiruumid. 2016. aastal alustatud arendusprojekt ehitati valmis ja avati sügisel 2017, aruandeaastal tehti viimased väiksed investeeringud summas 16 500 eurot. Lisaks olulisele investeeringule, on antud uus hotell Via Hansa Eesti AS jaoks 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 väga tõsisele probleemile oluline leevendus.

2018. majandusaastal lõi omandas Via Hansa Eesti AS tütarettevõtte Vihula Manor Hospitality OÜ, mille põhitegevusalaks on Vihula Mõisa opereerimine.

Via Hansa Eesti AS jaoks on 2019. majandusaasta eesmärkideks olemasolevate käibemahtude ja kliendisegmentide säilitamine ning 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 turundustegevusi Aasia ja Ameerika sihtturgudel, tagamaks järgnevat perioodide kasvu. Erilise tähelepanu all on endiselt Hiina.

2019. aasta väljakutseks on endiselt süvenev hotellikohtade nappus ja sellest tingitud hinnasurve Tallinnas, mis on ettevõtte kasvu takistavaks teguriks; samuti on ohuks jätkuvalt ebakindel poliitiline olukord Euroopas ja maailmas. Via Hansa Eesti AS jaoks on oluline, millised majanduslikud arengud toimuvad ettevõtte peamistel sihtturgudel ja kuidas need mõjutavad tarbijate käitumist; 2019. aastaks prognoosime müügikäibe säilimist samas suurusjärgus.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu	11 517 937	12 242 530
Müügitulu kasv %	-6%	5%
Puhaskasum	1 267 225	1 517 505
Puhaskasumi kasv %	-16%	-12%
Puhasrentaablus %	11%	12%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Müügitulude kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

*Puhaskasumi kasv / langus (%) = $(\text{puhaskasum } 2018 - \text{puhaskasum } 2017) / \text{puhaskasum } 2017 * 100$

*Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$


Külli Karing

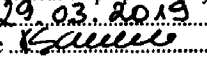
Via Hansa Eesti AS juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 081 345	549 079	2
Nõuded ja ettemaksed	809 348	1 762 102	3
Kokku käibevarad	1 890 693	2 311 181	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 182 980	5 760 694	6
Nõuded ja ettemaksed	23 768 031	23 402 679	3
Materiaalsed põhivarad	105 566	125 918	8
Kokku põhivarad	30 056 577	29 289 291	
Kokku varad	31 947 270	31 600 472	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	635 140	726 514	9
Võlad ja ettemaksed	195 866	389 779	10
Kokku lühiajalised kohustised	831 006	1 116 293	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 060 530	4 695 670	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 060 530	4 695 670	
Kokku kohustised	4 891 536	5 811 963	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 760 388	24 242 883	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 225	1 517 505	11
Kokku omakapital	27 055 734	25 788 509	
Kokku kohustised ja omakapital	31 947 270	31 600 472	

Kirjastatud identitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature 
 BDO Eesti AS



Kasumiaruanne
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 517 937	12 242 530	12
Muud äritulud	0	4 645	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 962 699	-10 486 281	13
Mitmesugused tegevuskulud	-86 790	-117 796	15
Tööjõukulud	-389 100	-384 854	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 016	-22 127	8
Muud ärikulud	-71 895	16	14
Ärikasum (kahjum)	985 437	1 236 133	
Muud finantstulud ja -kulud	281 788	281 372	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 267 225	1 517 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 225	1 517 505	

Kirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature [Signature]
BDO Eesti AS



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	985 437	1 236 133	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 016	22 127	8
Kokku korrigeerimised	22 016	22 127	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209 889	-139 008	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-193 914	14 802	10
Kokku rahavood äritegevusest	603 650	1 134 054	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 664	-2 082	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-422 286	0	6
Antud laenud	-1 270 568	-5 109 798	3,7,18
Antud laenude tagasimaksed	1 566 815	463 968	3,7
Laekunud intressid	480 992	777 378	3,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	353 289	-3 870 534	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 501 078	9,18
Saadud laenude tagasimaksed	-341 374	-679 690	9
Makstud intressid	-75 101	-65 218	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-416 475	2 756 170	
Kokku rahavood	540 464	19 690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	549 079	544 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	540 464	19 690	
Valuutakursside muutuste mõju	-8 198	-15 087	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 081 345	549 079	2

Kontrollitud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

[Signature]

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	25 565	2 556	24 242 883	24 271 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 517 505	1 517 505
31.12.2017	25 565	2 556	25 760 388	25 788 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 267 225	1 267 225
31.12.2018	25 565	2 556	27 027 613	27 055 734

Täiendav info aktsiakapitali kohta on toodud Lisas 11.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature [Signature]
BDO Eesti AS



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Via Hansa Eesti AS 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna 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 aruandekuupäeval ümber eurodesse vastavalt aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusel tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline mõjutama tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringuid tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate alahindlustega. Igal aruandekuupäeval 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 tütarettevõtja on teeninud välja enne selle tütarettevõtja 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 alahindlused). Lühiajalise nõudena kajastatakse nõuet, kui see tõenäoliselt laekub ettevõtte tavapärase äritsikli jooksul või selle maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Kõiki ülejäänud nõudeid, mille maksetähtaeg on pikem kui 12 kuud kajastatakse pikaajaliste nõuetena. Nõuete alahindlust 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 alahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Altkiri/signature K. Saar
BDO Eesti AS

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

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 arvutamisel 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 remondikuluseid 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 arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval 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 finantskuluks (intressikulud) 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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed 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 tuletisinstrumendid, 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 õiglase 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 aruandekuupäevast; või emaaettevõtet pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglase 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 reisiteenuste maksustamise erikorda Käibemaksuseaduse § 40 alusel.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriplaneerimisele. AS Via Hansa Eesti käsitleb seotud osapooltena emaaettevõtet, tütarettevõtteid, samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

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

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud

lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse

mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature K. Saar
BDO Eesti AS



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	832	845
Arvelduskontod	1 080 513	548 234
Kokku raha	1 081 345	549 079

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	88 877	88 877	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	88 877	88 877	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 897	27 897	0	0	5
Muud nõuded	24 211 430	443 399	2 634 900	21 133 131	7
Laenunõuded	24 211 431	443 400	2 634 900	21 133 131	7
Intressinõuded	-1	-1	0	0	7
Ettemaksed	249 175	249 175	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	891	891	0	0	
Muud makstud ettemaksed	248 284	248 284	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 577 379	809 348	2 634 900	21 133 131	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	209 779	209 779	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	209 779	209 779	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 823	1 823	0	0	5
Muud nõuded	24 619 698	1 217 019	3 527 600	19 875 079	7
Laenunõuded	24 507 678	1 104 999	3 527 600	19 875 079	7
Intressinõuded	112 020	112 020	0	0	7
Ettemaksed	333 481	333 481	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	460	460	0	0	
Muud makstud ettemaksed	333 021	333 021	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 164 781	1 762 102	3 527 600	19 875 079	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature B. J. J. J.
 BDO Eesti AS

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatele laekumata arved	88 877	209 779	3
Kokku nõuded ostjate vastu	88 877	209 779	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	1	0
Käibemaks	22 710	0	0	11 933
Üksikisiku tulumaks	0	3 299	0	3 599
Sotsiaalmaks	0	7 753	0	7 417
Kohustuslik kogumispension	0	425	0	474
Töötuskindlustusmaksed	0	554	0	534
Ettemaksukonto jääk	5 187		1 822	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 897	12 031	1 823	23 957

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 (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10004890	Mihkli AS	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
11333816	Vihula Mõis OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
14046885	Centennial OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100
11481633	Vihula Manor Hospitality OÜ	Eesti	Hotellid ja muu sarnane majutus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
10004890	5 499 556		5 499 556
11333816	258 638		258 638
14046885	2 500		2 500
11481633	0	422 286	422 286
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 760 694	422 286	6 182 980

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature *[Signature]*
BDO Eesti AS

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vihula Manor Hospitality OÜ	100	14.09.2018	422 286

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	24 211 431	443 400	2 634 900	21 133 131		Eur	
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	3 076 492	215 000	860 000	2 001 492	1,65	Eur	2025
Mihkli AS	2 821 483	150 000	244 000	2 427 483	1,5	Eur	2064
Vihula Mõis OÜ	12 585 223	75 000	1 040 000	11 470 223	1,5	Eur	2064
Centennial OÜ	5 723 933	0	490 000	5 233 933	1,5	Eur	2064
Töötaja	4 300	3 400	900	0	0,5	Eur	2020
Intressinõuded	-1	-1	0	0			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	-1	-1	0	0			
Kokku muud nõuded	24 211 430	443 399	2 634 900	21 133 131			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	24 507 678	1 104 999	3 527 600	19 875 079			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	4 005 916	929 424	1 758 000	1 318 492	1,65	Eur	2025
Mihkli AS	2 930 765	124 898	244 000	2 561 867	1,5	Eur	2064
Vihula Mõis OÜ	11 938 177	49 190	1 035 600	10 853 387	1,5	Eur	2064
Centennial OÜ	5 631 333	0	490 000	5 141 333	1,5	Eur	2064
Töötaja	1 487	1 487	0	0	0,5	Eur	2018
Intressinõuded	112 020	112 020	0	0			
Centennial OÜ	60 930	60 930	0	0			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ	18 654	18 654	0	0			
Vihula Mõis OÜ	32 436	32 436	0	0			
Kokku muud nõuded	24 619 698	1 217 019	3 527 600	19 875 079			

Allkirjastatud identitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

[Signature] 14

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, Vihula Mõis OÜ ja Centennial OÜ on Via Hansa Eesti AS tütarettevõtted. Kõik antud laenud on tagatiseta.

Ettemaks intressinõuete osas seisuga 31.12.2018 Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ on 1 euro. Maksetähtaja ületanud intressinõuded, mis olid välja toodud 31.12.2017 seisuga on laekunud.

Intressinõuded 31.12.2017 Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ vastu sisaldavad maksetähtaja ületanud nõudeid 34 436 eurot.

Intressinõuded 31.12.2017 Vihula Mõis OÜ vastu sisaldavad maksetähtaja ületanud nõudeid 32 436 eurot.

Intressinõuded 31.12.2017 Centennial OÜ vastu sisaldavad maksetähtaja ületanud nõudeid 60 931 eurot.

Lühiajaliste laenuvõtete tähtaegsed laekumised sõltuvad hotellituru üldistest arengutest Eestis. Juhtkonna 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
31.12.2016					
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
 Ostud ja parendused	 0	 2 082	 2 082	 0	 2 082
Amortisatsioonikulu	-20 370	-1 757	-1 757	0	-22 127
 31.12.2017					
Soetusmaksumus	400 342	31 083	31 083	5 541	436 966
Akumuleeritud kulum	-276 428	-29 079	-29 079	-5 541	-311 048
Jääkmaksumus	123 914	2 004	2 004	0	125 918
 Ostud ja parendused	 0	 1 664	 1 664	 0	 1 664
Amortisatsioonikulu	-20 369	-1 647	-1 647	0	-22 016
 31.12.2018					
Soetusmaksumus	400 342	32 747	32 747	5 541	438 630
Akumuleeritud kulum	-296 797	-30 726	-30 726	-5 541	-333 064
Jääkmaksumus	103 545	2 021	2 021	0	105 566

2017.aastal kanti maha põhivara soetusmaksumusega 1 166 eurot, millelt oli arvestatud akumuleeritud kulumit 1 166 eurot.

Alkijastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 27.03.2019
Allkiri/signature [signature]
BDO Eesti AS



Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor pank	91 608	91 608			1,5%	EUR	2021
Luminor pank	293 532	293 532			1,5%	EUR	2022
Via Hansa Tours	250 000	250 000			1,7%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	635 140	635 140					
Pikaajalised laenud							
Luminor pank	801 516	0	801 516		1,5%	EUR	2021
Luminor pank	2 764 014	0	2 764 014		1,5%	EUR	2022
Via Hansa Tours	495 000	0	495 000		1,7%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	4 060 530	0	4 060 530				
Laenukohustised kokku	4 695 670	635 140	4 060 530				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Pank	91 374	91 374	0		1,65%	EUR	2018
Luminor Pank	984 732	91 608	893 124		1,5%	EUR	2021
Luminor Pank	3 351 078	293 532	3 057 546		1,5%	EUR	2022
Via Hansa Tours	995 000	250 000	745 000		1,7%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	5 422 184	726 514	4 695 670				
Laenukohustised kokku	5 422 184	726 514	4 695 670				

Alates 01.10.2017 tegutseb Nordea Bank AB Eesti filiaal nime all Luminor Pank AS.

Luminor Panga laenukohustised on seatud alljärgnevad hüpoteegid tütarettevõtte Vihula Mõis kinnistule:

Vihula vald, Vihula küla, Vihula Mõis;
Vihula vald, Vihula küla, Vana Vallamaja;
Vihula vald, Vihula küla, Varesemetsa;
Hüpoteek kokku summas 3 282 183 eurot.

Luminor Panga laenukohustised on seatud alljärgnev hüpoteek tütarettevõtte Mikhli AS kinnistule:

Endla tn.23, Tallinnas
Hüpoteek kokku summas 1 559 444 eurot.

Panditud vara maksumus 100% Mikhli AS aktsiatest 5 499 556 eurot ja 100% Vihula Mõis osadest 258 638 eurot.
Via Hansa Toursilt võetud laen on tagatiseta.

2017.aastal võeti uus laen Luminor Pangast summas 3 351 078 eurot.

Luminor Panga laenuintressi määrale lisandub Euribor, juhul kui kolme kuu keskmine Euribor on negatiivne loetakse see võrdseks nulliga. Via Hansa Toursi laenuintress 1,7% aastas sisaldas ka Euribori.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature K. Kõrre
BDO Eesti AS



Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	101 046	101 046	
Võlad töövõtjatele	4 378	4 378	
Maksuvõlad	12 031	12 031	5
Muud võlad	7 886	7 886	
Muud viitvõlad	7 886	7 886	
Saadud ettemaksed	70 525	70 525	
Kokku võlad ja ettemaksed	195 866	195 866	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	343 480	343 480	
Võlad töövõtjatele	3 354	3 354	
Maksuvõlad	23 957	23 957	5
Muud võlad	8 816	8 816	
Saadud ettemaksed	10 172	10 172	
Kokku võlad ja ettemaksed	389 779	389 779	

Lisa 11 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	200	200
Aktsiate nimiväärtus	127.82	127.82

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 27 027 613 eurot. Dividendide välja maksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 21 622 090 eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 405 522 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 25 760 388 eurot. Dividendide välja maksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 20 608 310 eurot ning dividendide välja maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 152 078 eurot.

...allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 29.03.2019
 Allkiri/signature ...
 BDO Eesti AS

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Austria	349 853	217 032
Belgia	308	80 740
Eesti	19 974	72 996
Hispaania	32 498	26 492
Holland	544 393	285 455
Itaalia	48 828	105 421
Läti	2 773 283	1 726 552
Prantsusmaa	59 327	42 532
Rootsi	2 536	20 326
Saksamaa	3 345 329	3 994 811
Soome	34 911	55 338
Taani	2 836 865	2 737 115
Suurbritannia	172 346	259 557
Kreeka	83 686	66 506
Tšehhi	2 844	22 243
Leedu	0	246
Luksemburg	0	3 338
Portugal	33 242	46 698
Poola	96	3 916
Sloveenia	22 578	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 362 897	9 767 314
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Šveits	190 370	453 743
Norra	160 628	170 604
Austraalia	1 229	1 980
Bahama	0	248 670
Kanada	116 448	37 845
Ameerika Ühendriigid	112 537	244 839
Venemaa	7 727	48
Hongkong	0	96 613
Hiina	120 884	411 647
Taiwan	408 775	665 478
India	3 114	0
Malaisia	0	111 440
Israël	0	78
Mehhiko	0	22 015
Türgi	16 215	6 702
Egiptus	16 143	0
Tai	641	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

[Signature] 18

Ukraina	0	3 514
Montenegro	329	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 155 040	2 475 216
Kokku müügitulu	11 517 937	12 242 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Reisikorraldajate tegevus	11 517 937	12 242 530
Kokku müügitulu	11 517 937	12 242 530

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

	2018	2017
Kulud turismiteenustest väljaspool EL riike	3 170 495	-3 633 853
Kulud turismiteenustest EL-s	6 792 204	-6 846 699
Konverentsi teenuste kulu Eestis	0	-5 729
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 962 699	-10 486 281

Töötetevõtulepingute alusel töötavate giidide palgakulu koos sotsiaalmaksu summadega sisaldub kasumiaruande real Tööjõukulud. Turismiteenuste osutamisel kantakse kulud koos käibemaksuga kuludesse, vastavalt KMS §40-le.

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-16
Kahjum valuutakursi muutustest	-71 895	0
Kokku muud ärikulud	-71 895	-16

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	-3 804	-3 862
Elektrienergia	-1 651	-1 639
Soojusenergia	-2 153	-2 223
Mitmesugused bürookulud	-57 461	-66 627
Lähetuskulud	-8 642	-9 889
Koolituskulud	0	-60
Marketingi kulud	-9 132	-26 072
Õigusabi	-2 046	-809
Pangateenused	-5 705	-10 477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-86 790	-117 796

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature BDO Eesti AS

 19

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-289 932	-287 074
Sotsiaalmaksud	-99 168	-97 780
Kokku tööjõukulud	-389 100	-384 854
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	19	19
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	22	23

Keskmine põhikohaga töötajate arv aastal 2018 oli 18. Tööettevõtulepingute alusel töötavaid giide, kes töötasid suvekuudel osalise tööajaga oli 22.

Keskmine põhikohaga töötajate arv aastal 2017 oli 19. Tööettevõtulepingute alusel töötavaid giide, kes töötasid suvekuudel osalise tööajaga oli 23.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8 198	-15 087
Intressitulu laenudelt	368 938	361 704
Intressikulu laenudelt	-78 988	-65 218
Muud finantstulud ja -kulud	36	-27
Kokku muud finantstulud ja -kulud	281 788	281 372

2018 ja 2017 aasta kahjum valuutakursi muutusest tuleneb ostenud valuutakursist USD ja RUB tehingutelt.

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

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 29.03.2019 ...
 Allkiri/signature ... [signature] ...
 BDO Eesti AS



	31.12.2018		31.12.2017				
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised			
Emaettevõtja	27 423	12 294	47 438	0			
Tütarettevõtjad	21 130 640	2 433	93 366	0			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	251 199	6 819	331 232	1 234 892			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 095 038	760	18 654	9 406			
2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Centennial OÜ	92 600	0	0	0	1,5%	EUR	2064
Mihkli AS	52 000	161 282	0	0	1,5%	EUR	2064
Vihula Mõis OÜ	1 118 968	471 922	0	0	1,5%	EUR	2064
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Via Hansa Tours	0	0	0	250 000	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	0	929 424	0	0	1,65%	EUR	2024
2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Centennial OÜ	3 832 450	0	0	0	1,5%	EUR	2032
Mihkli AS	201 280	114 864	0	0	1,5%	EUR	2024
Vihula Mõis OÜ	615 600	810	0	0	1,5%	EUR	2038
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Via Hansa Tours	0	0	0	250 000	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	420 468	306 299	0	0	1,65%	EUR	2024

Ostud ja müügid

Altkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date ... 29.03.2019
 Allkiri/signature ...
 BDO Eesti AS



	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	16 794	837 912	0	47 438
Tütarettevõtjad	141 267	315 735	0	296 903
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 082 817	2 803 213	6 040 480	1 753 474
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	403 122	53 318	315 191	76 594
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24	1 632	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	68 473	47 637

Antud laenu seotud osapooltega on kajastatud bilansikirjel "Nõuded ja ettemaksed", mis sisaldab ühtlasi ka ettevõtte töötajale antud laenusaldot 2018 ja 2017 aastal.

2018. aastal laekus töötajatelt 2700 eurot ja 2017. aastal 1 487 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 osutamise.

Via Hansa Eesti AS ei ole arvestanud eraldi tasusid juhatuse ja nõukogu liikmetele ega andnud muid olulisi soodustusi. Arvestatud tasude all kajastatakse Töölepingute alusel arvestatud palgatulu. Palgatulu suurenemine on 2018. aastal tingitud ühe nõukogu liikme vahetusest omatöötaja vastu.

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

2018 aasta "Nõuded tütar-ettevõtjate vastu" sisaldab laenu nõudeid Vihula Mõis OÜ vastu 12 585 223 eurot, Mihkli AS vastu 2 821 483 eurot ja tütar-ettevõtte Centennial OÜ vastu 5 723 933 eurot.

2017 aasta "Nõuded tütar-ettevõtjate vastu" sisaldab laenu nõudeid Vihula Mõis OÜ vastu 11 970 613 eurot, Mihkli AS vastu 2 930 765 eurot ja tütar-ettevõtte Centennial OÜ vastu 5 692 263 eurot.

Centennial OÜ-le arvestati intresse 2018. aastal 85 735 eurot ja laekus intresside eest 146 666 eurot.

Centennial OÜ-le arvestati intresse 2017. aastal 61 626 eurot ja laekus intresside eest 750 eurot.

Arvestatud intresse 2018. aastal Vihula Mõis OÜ laenu eest 186 142 eurot. Intresse laekus 2018. aastal 218 578 eurot.

Arvestatud intresse 2017. aastal Vihula Mõis OÜ laenu eest 186 626 eurot. Intresse laekus 2017. aastal 154 190 eurot.

Arvestatud intresse 2018. aastal Mihkli OÜ laenu eest 43 718 eurot. Intresse laekus 2018. aastal 43 718 eurot.

Arvestatud intresse 2017. aastal Mihkli OÜ laenu eest 48 636 eurot. Intresse laekus 2017. aastal 51 740 eurot.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ laenu nõuded 31.12.2018 kokku summas 3 076 492 eurot.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ laenu eest arvestatud intresse 2018. aastal 53 318 eurot. Laekunud intresse 2018. aastal 71 973 eurot. Ettemakstud intresside jääk seisuga 31.12.2018 on 1 eurot

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ laenu nõuded 31.12.2017 kokku summas 4 024 571 eurot.

Alkiri/initial for identification purposes only
 Kuupäev/date 29.03.2019
 Allkiri/signature [Signature]
 BDO Eesti AS

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide OÜ laenude eest arvestatud intresse 2017. aastal 64 525 eurot. Laekunud intresse 2017. aastal 181 719 eurot. Laekumata intresside jääk seisuga 31.12.2017 on 18 654 eurot.

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum valuutakursi muutustest	0	4 645
Kokku muud äritulud	0	4 645

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 29.03.2019
Allkiri/signature [signature]
BDO Eesti AS

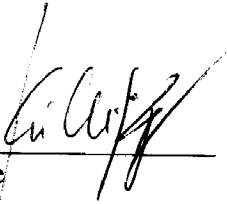


Juhatuse allkirjad 2018. aasta majandusaasta aruandele

Via Hansa Eesti AS 2018. aasta majandusaasta aruande allkirjastamine.



Juhatuse esimees
Hans Henrik Kjoelby



Juhatuse liige
Külli Karing

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Via Hansa Eesti AS aktsionäridele****Märkusega arvamus**

Oleme auditeerinud Via Hansa Eesti AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Via Hansa Eesti AS bilansis on seisuga 31. detsember 2018 kajastatud kirjel *Finantsinvesteeringud* investeeringud tütarettevõtetesse Mihkli AS ja Vihula Mõis OÜ summas 5 758 194 eurot (seisuga 31. detsember 2017 summas 5 758 194 eurot). Juhtkonna poolt esitatud finantsinformatsioon ja meie poolt kasutatavad muud praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil piisava usaldusväärsusega hinnata finantsinvesteeringute kaetavat väärtust. Sellest tulenevalt ei olnud meil võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kas Via Hansa Eesti AS bilansis seisuga 31. detsember 2018 kajastatud finantsinvesteeringuid 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 2017 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 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 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, ei suutnud me kindlaks määrata, kas finantsinvesteeringute osas on vajalikud mis tahes muudatused. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas tegevusaruandes kirjeldatud finantssuhtarvud on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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

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

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.

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 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 järelevalve 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, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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.



Betty Blös
Vandeauditiitori number 664

BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 1
A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn 11316

29. märts 2019

BDO Eesti AS
Registrikood 10309827 VAT nr EE100081343 Tegevusluba △ 1

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 760 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 267 225
Kokku	27 027 613
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 027 613
Kokku	27 027 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reisikorraldajate tegevus	79121	11517937	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