

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Hotell Jurmala OÜ

registrikood: 12237061

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

faks: +372 6181818

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Turustuskulud	14
Lisa 5 Üldhalduskulud	14
Lisa 6 Muud äritulud	14
Lisa 7 Muud ärikulud	14
Lisa 8 Tööjõukulud	15
Lisa 9 Raha	15
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 11 Varud	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 14 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 16 Laenukohustised	20
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 18 Osakapital	21
Lisa 19 Seotud osapooled	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Hotell Jurmala OÜ omandas 2012. aasta alguses osalused Läti tütarettevõtetes Hotel Jurmala SPA Ltd (osalus 95%) ning Arimaja Jurmala Ltd (osalus 100%). Kontserni põhitegevuseks on Lätis asuva hotelli Jurmala SPA opereerimine.

Kontserni müügitulu oli 2018. aastal kokku 5 207 tuhat eurot (2017: 5 306 tuhat eurot) ning puhaskasum 422 tuhat eurot (2017: 494 tuhat eurot).

Kontserni 2019. aasta eesmärkideks on käibe hoidmine 2018. aasta tasemel ning hotelli täituvuse kasv vähemalt 2% ulatuses, võrreldes 2018. aastaga. Lisaks plaanitakse teha investeeringuid hotelli vastuvõtuala renoveerimisse.

Kontsernis töötas 2018. aastal keskmiselt 149 töötajat ning neile arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 1 896 tuhat eurot.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	1,55	0,96
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,08	0,09
Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	0,09	0,10

Rain Rosin
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 207 050	5 306 454	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 974 195	-3 835 046	3
Brutokasum (-kahjum)	1 232 855	1 471 408	
Turustuskulud	-417 077	-369 489	4
Üldhalduskulud	-446 764	-473 963	5
Muud äritulud	112 595	43 572	6
Muud ärikulud	-22 361	-58 946	7
Ärikasum (kahjum)	459 248	612 582	
Intressitulud	32 425	12 661	
Intressikulud	-69 498	-27 446	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	422 175	597 797	
Tulumaks	0	-103 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 175	494 316	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	422 175	494 316	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	994 458	449 848	9
Nõuded ja ettemaksed	220 704	177 061	10
Varud	90 133	95 921	11
Kokku käibevarad	1 305 295	722 830	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 675 985	2 200 000	10
Materiaalsed põhivarad	8 163 415	6 513 902	14
Immateriaalsed põhivarad	68 807	25 496	15
Kokku põhivarad	9 908 207	8 739 398	
Kokku varad	11 213 502	9 462 228	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	120 000	16
Võlad ja ettemaksed	723 877	634 163	17
Kokku lühiajalised kohustised	843 877	754 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 641 385	3 830 000	16
Kokku pikaajalised kohustised	5 641 385	3 830 000	
Kokku kohustised	6 485 262	4 584 163	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	18
Ülekurss	2 381 709	2 381 709	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 921 606	1 999 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 175	494 316	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 728 240	4 878 065	
Kokku omakapital	4 728 240	4 878 065	
Kokku kohustised ja omakapital	11 213 502	9 462 228	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	459 248	612 582	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	336 039	295 927	14, 15
Kokku korrigeerimised	336 039	295 927	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 610	22 763	
Varude muutus	15 040	2 361	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89 713	20 880	
Muud rahavood äritegevusest	13 747	557	
Kokku rahavood äritegevusest	878 177	955 070	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 015 259	-114 333	14, 15
Antud laenud	0	-2 200 000	
Antud laenude tagasimaksed	262 008	0	
Laekunud intressid	21 253	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 731 998	-2 314 330	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 131 385	4 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-320 000	-524 801	
Makstud intressid	-69 497	-25 751	
Makstud dividendid	-288 746	-1 796 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-54 258	-106 864	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 398 884	1 546 584	
Kokku rahavood	545 063	187 324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	449 848	262 916	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	545 063	187 324	
Valuutakursside muutuste mõju	-453	-392	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	994 458	449 848	9

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	2 381 709	250	3 795 310	6 179 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	494 316	494 316
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1 796 020	-1 796 020
31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 493 606	4 878 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	422 175	422 175
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-572 000	-572 000
31.12.2018	2 500	2 381 709	250	2 343 781	4 728 240

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Jurmala OÜ 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Hotell Jurmala OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Hotel Jurmala SPA Ltd ja Arimaja Jurmala Ltd finantsnäitajad (vt ka lisa 13).

Hotell Jurmala OÜ on koostanud täismahus aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Hotell Jurmala OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtteid (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütarettevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena tütarettevõtete vastu.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglase väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglase väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaperite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaperite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; emaeetevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaeetevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaeetevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. 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.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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

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

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 640

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- . hooned ja rajatused 25 aastat
- . masinad ja seadmed 3-5 aastat
- . muu inventaar, tööriistad ja sisseseade 3-5 aastat
- . maad ei amortiseerita

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu ja dividenditulu 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Välismaised tütarettevõtted

Kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksuseaduse järgi maksustatakse alates 1. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõtte on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustusi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/-tulu kajastati kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtted)

- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	5 207 050	5 306 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 207 050	5 306 454
Kokku müügitulu	5 207 050	5 306 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	15 494	14 039
Hotelliteenused	2 580 183	2 515 201
Restoraniteenused	1 473 438	1 509 396
SPA teenused	351 899	364 634
Spordiklubi teenused	527 862	643 868
Ilusalongi teenused	165 443	177 791
Konverentsikeskuse teenused	72 373	65 402
Muu müügitulu	20 358	16 123
Kokku müügitulu	5 207 050	5 306 454

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	-13 820	-24 613
Tööjõukulud	-1 550 791	-1 520 079
Amortisatsioonikulu	-333 932	-292 507
Ostetud kaubad ja teenused	-1 215 091	-1 182 451
Ruumide haldus- ja hoolduskulud	-262 665	-227 808
Kommunaalkulud	-433 153	-444 589
Turvateenuste kulud	-66 733	-64 621
Kindlustuskulud	-9 395	-10 186
Muud	-88 615	-68 192
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 974 195	-3 835 046

Lisa 4 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tööjõukulud	-220 293	-189 113
Reklaami- ja turunduskulud	-123 151	-129 207
Muud turunduskulud	-73 633	-51 169
Kokku turustuskulud	-417 077	-369 489

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-19 378	-20 535
Koolituskulud	-6 846	-16 704
Tööjõukulud	-125 208	-128 112
Amortisatsioonikulu	-1 667	-3 420
Muud	-4 952	-5 599
IT-kulud	-59 686	-64 965
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-131 098	-135 642
Transpordikulud	-58 949	-58 699
Pangateenused	-32 123	-30 038
Töötajate kindlustuskulud	-6 627	-7 236
Vastuvõtukulud	-230	-3 013
Kokku üldhalduskulud	-446 764	-473 963

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kinkekaartide aegumise tulud	857	4 628
Tühistamistasud	13 205	18 111
Muud	98 533	20 833
Kokku muud äritulud	112 595	43 572

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised	-68	-2 885
Provisionid	-1 772	-13 059
Muud	-20 521	-43 002
Kokku muud ärikulud	-22 361	-58 946

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 530 255	-1 489 148
Sotsiaalmaksud	-366 037	-348 156
Kokku tööjõukulud	-1 896 292	-1 837 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	149	159

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	34 349	33 754
Arvelduskontod	924 399	416 094
Raha teel	35 710	0
Kokku raha	994 458	449 848

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	99 887	99 887	0	
Ostjatelt laekumata arved	101 659	101 659	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 772	-1 772	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 283	91 283	0	12
Muud nõuded	1 678 568	2 583	1 675 985	19
Laenunõuded	1 675 985	0	1 675 985	19
Intressinõuded	2 583	2 583	0	
Ettemaksed	19 268	19 268	0	
Muud	7 683	7 683	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 896 689	220 704	1 675 985	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	91 963	91 963	0	
Ostjatelt laekumata arved	103 386	103 386	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-11 423	-11 423	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 787	49 787	0	12
Muud nõuded	2 212 658	12 658	2 200 000	19
Laenunõuded	2 200 000	0	2 200 000	19
Intressinõuded	12 658	12 658	0	
Ettemaksed	16 995	16 995	0	
Muud	5 658	5 658	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 377 061	177 061	2 200 000	

Lisa 11 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	80 881	83 116
Ettemaksed varude eest	9 252	12 805
Kokku varud	90 133	95 921

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	54 824	0	29 472	0
Käibemaks	8 782	14 739	16 712	19 317
Üksikisiku tulumaks	0	27 059	0	27 768
Sotsiaalmaks	0	56 499	0	49 451
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 677	612	3 603	503
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91 283	98 909	49 787	97 039

Lisa 13 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
40003694427	Hotell Jurmala SPA Ltd	Läti	Hotell Jurmala opereerimistegevus	95	95
40003656887	Arimaja Jurmala Ltd	Läti	Jurmala hotellihoone üürile andmine	100	100

Lisa 14 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	2 134 308	8 922 880	355 482	1 545 848	0	12 958 518
Akumuleeritud kulum	0	-4 399 256	-350 724	-1 491 913	0	-6 241 893
Jääkmaksumus	2 134 308	4 523 624	4 758	53 935	0	6 716 625
Ostud ja parendused	0	0	31 400	21 265	38 712	91 377
Amortisatsioonikulu	0	-265 346	9 812	-15 966	0	-271 500
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-14 750	-7 850	0	-22 600
31.12.2017						
Soetusmaksumus	2 134 308	8 922 880	372 132	1 559 263	38 712	13 027 295
Akumuleeritud kulum	0	-4 664 602	-340 912	-1 507 879	0	-6 513 393
Jääkmaksumus	2 134 308	4 258 278	31 220	51 384	38 712	6 513 902
Ostud ja parendused	0	1 308 520	7 900	668 385	13 604	1 998 409
Amortisatsioonikulu	0	-271 312	-7 891	-41 056	0	-320 259
Müügid	0	0	0	-2 382	0	-2 382
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-26 255	-26 255
31.12.2018						
Soetusmaksumus	2 134 308	10 231 400	359 468	2 088 865	26 061	14 840 102
Akumuleeritud kulum	0	-4 935 914	-328 239	-1 412 534	0	-6 676 687
Jääkmaksumus	2 134 308	5 295 486	31 229	676 331	26 061	8 163 415

Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	64 102	64 102
Akumuleeritud kulum	-59 678	-59 678
Jääkmaksumus	4 424	4 424
Ostud ja parendused	22 955	22 955
Amortisatsioonikulu	-1 883	-1 883
31.12.2017		
Soetusmaksumus	87 057	87 057
Akumuleeritud kulum	-61 561	-61 561
Jääkmaksumus	25 496	25 496
Ostud ja parendused	56 709	56 709
Amortisatsioonikulu	-11 133	-11 133
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 265	-2 265
31.12.2018		
Soetusmaksumus	141 501	141 501
Akumuleeritud kulum	-72 694	-72 694
Jääkmaksumus	68 807	68 807

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	5 761 385	120 000	5 641 385		3 kuu EURIBOR + 1,4%	EUR	20.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 761 385	120 000	5 641 385				
Laenukohustised kokku	5 761 385	120 000	5 641 385				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	3 950 000	120 000	3 830 000		3 kuu EURIBOR + 1,4%	EUR	20.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 950 000	120 000	3 830 000				
Laenukohustised kokku	3 950 000	120 000	3 830 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	2 134 308	2 134 308
Ehitised	5 295 486	4 258 278
Kokku	7 429 794	6 392 586

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	334 831	334 831	
Võlad töövõtjatele	179 646	179 646	
Maksuvõlad	98 909	98 909	12
Saadud ettemaksed	104 940	104 940	
Intressivõlad	1 843	1 843	
Muud võlad	3 708	3 708	
Kokku võlad ja ettemaksed	723 877	723 877	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	190 153	190 153	
Võlad töövõtjatele	192 889	192 889	
Maksuvõlad	97 039	97 039	12
Saadud ettemaksed	146 876	146 876	
Intressivõlad	1 843	1 843	
Muud võlad	5 363	5 363	
Kokku võlad ja ettemaksed	634 163	634 163	

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Seisuga 31.12.2018 on Hotell Jurmala OÜ bilansis omakapitali koosseisus kajastatud ülekurs summas 2 381 709 eurot. Ülekurs on seotud tütarettevõtete omandamisega, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 2 343 781 eurot (31.12.2017: 2 493 606 eurot). Potentsiaalne tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi väljamaksmisena dividendidena, on 468 756 eurot (31.12.2017: 498 721 eurot). Seega on võimalik dividendidena välja maksta 1 875 025 eurot (31.12.2017: 1 994 885 eurot).

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 678 568	2 212 658

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Taali Grupp OÜ	262 007	1,5%	EUR	2020
Best Idea OÜ	262 007	1,5%	EUR	2020

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Taali Grupp OÜ	1 100 000	1,5%	EUR	2020
Best Idea OÜ	1 100 000	1,5%	EUR	2020

Nõuded 31.12.2018 jagunevad järgnevalt:

- Taali Grupp OÜ antud laen summas 837 993 eurot (31.12.2017: 1 100 000 eurot) (vt. lisa 10)
- Best Idea OÜ antud laen summas 837 993 eurot (31.12.2017: 1 100 000 eurot) (vt. lisa 10)
- Taali Grupp OÜ laenuintressid summas 1 291 eurot (31.12.2017: 6 329 eurot) (vt. lisa 10)
- Best Idea OÜ laenuintressid summas 1 291 eurot (31.12.2017: 6 329 eurot) (vt. lisa 10)

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2018. ja 2017. aastal.

Juhatuse liikmetele 2018. ja 2017. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Üldhalduskulud	-24 435	-24 460
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24 435	-24 460
Muud finantstulud ja -kulud	613 919	1 831 283
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	589 484	1 806 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 484	1 806 823

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	572 686	4 978
Nõuded ja ettemaksed	2 759 996	2 786 204
Kokku käibevarad	3 332 682	2 791 182
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 675 984	2 200 000
Kokku põhivarad	1 675 984	2 200 000
Kokku varad	5 008 666	4 991 182
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	2 381 709	2 381 709
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 034 723	799 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 484	1 806 823
Kokku omakapital	5 008 666	4 991 182
Kokku kohustised ja omakapital	5 008 666	4 991 182

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24 435	-24 460
Kokku rahavood äritegevusest	-24 435	-24 460
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-2 200 000
Antud laenude tagasimaksed	287 008	2 229 000
Laekunud intressid	21 253	4
Laekunud dividendid	572 628	1 796 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	880 889	1 825 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-288 746	-1 796 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-288 746	-1 796 000
Kokku rahavood	567 708	4 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 978	434
Raha ja raha ekvivalentide muutus	567 708	4 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	572 686	4 978

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	2 381 709	250	2 595 900	4 980 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 806 823	1 806 823
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 796 000	-1 796 000
31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 606 723	4 991 182
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-113 117	-113 117
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 493 606	4 878 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	589 484	589 484
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-572 000	-572 000
31.12.2018	2 500	2 381 709	250	2 624 207	5 008 666
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-280 426	-280 426
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 500	2 381 709	250	2 343 781	4 728 240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Hotell Jurmala OÜ (registrikood: 12237061) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN ROSIN	Juhatuse liige	13.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Jurmala OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hotell Jurmala OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millele saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Jurmala OÜ (registrikood: 12237061) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 921 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422 175
Kokku	2 343 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 343 781
Kokku	2 343 781

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
E-posti aadress	info@eften.ee