

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi

registrikood: 10741690

tänavatänu nimi: Tartu tn 11

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71004

telefon: +372 4355825

e-posti aadress: aivar.talvet@ghv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 12 Aktsiakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Muud äritulud	19
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 16 Turustuskulud	20
Lisa 17 Üldhalduskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	21
Lisa 20 Intressikulud	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

Üldine iseloomustus

AS Grand Hotel Viljandi põhitegevuseks on hotelliteenuse pakkumine koos toitlustamisega ning tervisekeskuse teenuste osutamine. Lisaks oleme välja rentinud hotelli hoones olevaid ruume.

Aruandeaastal jätkus ettevõtte traditsiooniline äritegevus.

AS Grand Hotel Viljandi 2019.aasta keskmine tubade täituvus oli 37,85% (2018.a 39,09%)

AS Grand Hotel Viljandi emaettevõtteks on ITIS Holding OÜ.

Tulud, kulud ja kasum

2019.aastal oli AS Grand Viljandi müügitulu 684 795 eurot (2018.a. 699 304 eurot).

Pakutavate teenuste valiku osas muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
müügitulu (eurodes)	684 795	699 304
brutokasum (eurodes)	191 806	202 060
puhaskasum (eurodes)	3 413	10 357
käibe kasv (%)	-2,07	-9,53
puhasrentaablus (%)	0,50	1,48
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,08	0,09
võlakordaja (kordades)	0,64	0,65
ROA (%)	0,15	0,46
ROE(%)	0,41	1,31

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- käibe kasv (%)= (müügitulu 2019-müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100
- puhaskasum (%)= puhaskasum / müügitulu * 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara / lühiajalised kohustused
- võlakordaja (kordades)= kohustused kokku / varad kokku
- ROA (%)= puhaskasum / varad kokku *100
- ROE (%)= puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

2019.aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 85 859 euro väärtuses.

Personal

AS Grand Hotel Viljandi keskmine töötajate arv majandusaastal oli 25 ning arvestatud tasude kogusumma 240 446 eurot

Ettevõtte juhatus on 1-liikmeline, nõukogu 3-liikmeline. Nõukogu ja juhatuse liikmetele 2019.a.tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kasvanud konkurentsi tingimustes püüame järjest suuremat tähelepanu pöörata klientide paremale teenindamisele ja personali väljaõppele. Grand Hotel Viljandi AS kui teenindusasutuse visiooniks on olla esimene hotellivalik maakonnas ja eesmärk pakkuda äri- või puhkereisijatele parimat majutust ja kliendikeskset teenindust.

Müügitöö tõhustamise ja messidel osalemise tulemusena loodame suurendada hotelliküllastajate arvu. Toitlustamise osas püüame järgida restorani etiketti, et pakkuda teenust ka nõudlikule küllastajale. Jätkame majutusteenuse pakkumist koos toitlustamise jm teenustega.

2020.a suurimaks eesmärgiks on investeerida klientide heaolusse ja muuta hotell veelgi atraktiivsemaks ning peresõbralikumaks. Oleme alustanud hotelli juurdeehituse projekteerimist eesmärgiga avada Viljandis 2020-2021 aastal SPA-hotell, kus saame oma külalistele pakkuda parimaid lahendusi puhkuseks, perega koosolemiseks ja erinevate ürituste korraldamiseks. 2017. aastal alustati SPA-arenduse detailplaneeringut ning 2018. aastal jõuti selle eskiislahenduseni.

2018. aastal alustasime ka olemasoleva saunakompleksi renoveerimist ning valmis sai massaažifunktsiooniga minibassein.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 846	5 504	2
Nõuded ja ettemaksed	63 529	73 582	3
Varud	31 843	32 188	5
Kokku käibevarad	118 218	111 274	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 160	3
Materiaalsed põhivarad	2 169 738	2 142 871	7
Immateriaalsed põhivarad	2 760	4 237	8
Kokku põhivarad	2 172 498	2 148 268	
Kokku varad	2 290 716	2 259 542	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 339 623	1 226 496	9
Võlad ja ettemaksed	67 772	58 024	10,11
Kokku lühiajalised kohustised	1 407 395	1 284 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 445	182 164	9
Kokku pikaajalised kohustised	48 445	182 164	
Kokku kohustised	1 455 840	1 466 684	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	42 000	42 000	12
Ülekurss	440 990	440 990	
Kohustuslik reservkapital	13 052	13 052	
Muud reservid	645 557	606 952	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-310 136	-320 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 413	10 357	
Kokku omakapital	834 876	792 858	
Kokku kohustised ja omakapital	2 290 716	2 259 542	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	684 795	699 304	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-492 989	-497 244	15
Brutokasum (-kahjum)	191 806	202 060	
Turustuskulud	-44 767	-40 817	16
Üldhalduskulud	-138 583	-147 654	17
Muud äritulud	31 380	5 483	14
Muud ärikulud	-29 930	-755	19
Ärikasum (kahjum)	9 906	18 317	
Intressikulud	-6 495	-7 964	20
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 413	10 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 413	10 357	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Grand Hotel Viljandi (edaspidi ka Ettevõte) 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud materiaalse põhivara hulka kuuluvad kinnistud, mis on ümber hinnatud ning kajastatud õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes esitatud arvestusperioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Lisainformatsioon on esitatud käesoleva lisa alalõigus „Võrreldavus“

Ettevõtte kasutab Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr 2.

Võrreldavus:

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, metoodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui finantsaruannete kirjade esituslaadi või klassifitseerimise meetodid on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Uute Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardite, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused. Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine. Kehtima hakkavad standardimuudatused.

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad ettevõttele kohustuslikuks alates 01.01.2020 või hilisematel perioodidel ja mida ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

„Olulisuse mõiste“ – IAS 1 ja IAS 8 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatused selgitavad olulisuse mõistet ning seda, kuidas mõistet rakendada, kaasates mõistesse need juhised, mis seni olid kirjas muudes standardites. Samuti on täiendatud mõistega kaasnevaid selgitusi. Muudatuste tulemusena on olulisuse mõiste kõikides IFRS standardites järjepidev. Info on oluline, kui selle avaldamata jätmise, valesti avaldamine või varjamine võib mõistlikult eeldades mõjutada otsuseid, mida ettevõtte üldotstarbeliste finantsaruannete peamised kasutajad nende aruannete põhjal teevad. Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Finantsaruandluse kontseptuaalse raamistiku muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudetud kontseptuaalne raamistik sisaldab uut peatükki mõõtmise kohta, juhiseid finantstulemuse raporteerimise kohta, täiendatud mõisteid ja juhiseid (nt kohustuse mõiste) ning selgitusi oluliste valdkondade rolli kohta finantsaruandluses, näiteks juhtkonna kätte usaldatud ressursside kasutamise hoolsus, konservatiivsus, mõõtmise ebakindlus. Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

„Äritegevuse mõiste“ – IFRS 3 muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatustega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uus juhendmaterjal annab raamistiku hindamiseks, millal sisend ja sisuline protsess on olemas, sh varajases staadiumis olevate ettevõtete puhul, mis ei ole väljundeid tekitanud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerimiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi mõistet on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; mõiste ei hõlma enam kulude kokkuhoidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalised on võimelised puuduvaid osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglase väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile). Ettevõtte hinnangul oluline mõju finantsaruandele puudub.

Ülejäänud uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju ettevõttele.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses
- varad, nagu võlainstrumendid ja omakapitalinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi koondkasumi

· varad, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

31. detsember 2019 seisuga esines Ettevõttel üksnes selliseid finantsvarasid, mida klassifitseeritakse varadena, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus. Raha ja rahalähendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta

Arvestus- ja esitlusvaluuta

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro ja finantsaruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluuta arveldused

Kõik aruandeperioodi välisvaluutapõhised tehingud on aruannetes kajastatud arvestusvaluutades vastavalt tehingu sooritamise päeval kehtinud keskpanka kursile. Välisvaluutas fikseeritud monetarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud vastavalt bilansipäeval kehtinud keskpanka ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid, k.a monetarsete varade ja kohustuste tasumisel ja ümberhindlusest tekkinud valuutakursi erinevused, kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Realiseerunud ja realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tekivad välisvaluutapõhiste põhitegevuse nõuete ja kohustuste tasumisel ja ümberhindlusest, kajastatakse netomeetodil muude äritulude või -kuludena. Realiseerumata kasumid ja kahjumid, mis tulenevad rahast, rahalähendite ja laenude ümberhindamisest, kajastatakse netomeetodil finantskuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Laenu- ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega finantsvarad, mida ei klassifitseerita tuletisinstrumentideks ja mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenu- ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse laenu- ja nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Seda meetodit kasutatakse järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust arvestamisel.

Kui on tõenäoline, et Ettevõtte ei suuda tagada kõikide nõuete laekumist vastavalt nõuete esialgsetele maksetingimustele, hinnatakse nõuded alla. Nõude allahindamise vajadusele viitavad järgmised asjaolud: võlgniku tõsised makseraskused; võimalus, et võlgnik võib välja kuulutada pankroti või võlgniku reorganiseerimine; võimetus makseid tasuda või tasumisega viivitamine. Allahindluse summa on nõude bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus laekuvate rahavoogude diskonteeritud väärtus, mille arvutamisel on lähtutud esialgsest efektiivsest intressimäärast. Nõude bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja allahindlusest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „üldhalduskulud“. Juhul kui nõude laekumine on lootusetu, kantakse nõue bilansist välja vähendades vastavalt kirjeid „Nõuded ostjatele“ ja „Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus“.

Muid nõudeid hinnatakse lähtuvalt nende laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse nõude laekumist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla kaetava väärtuseni. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb otsekuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Neto realiseerimismaksumus on varude eeldatav müügihind normaalse äritegevuse käigus, millest on maha arvatud varude realiseerimisega seotud kulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus on üle 500 euro. Väheolulise maksumusega objektid ja esemed kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheolulise maksumusega objektide kohta peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Kui materiaalse põhivara objektil on tehtud niisuguseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Põhivara edasisel kajastamisel kasutatakse maa ja hoonete puhul ümberhindluse mudelit ja muu põhivara puhul soetusmaksumuse mudelit.

Masinate ja seadmete ning muu inventari gruppi kuuluvate põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müüghinnast või kasutusväärtusest (vara kasutamisest tekkivate rahavoogude nüüdisväärtusest). Amortisatsiooninormid aastas:
Masinad ja seadmed 10-20%
Muu inventar 5-20%

Maa ja hoonete gruppi kuuluvate põhivaraobjektide kajastamisel on rakendatud standardis IAS 16 lubatud alternatiivset arvestuspõhimõtet, mille kohaselt kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis ümberhindluse meetodil (õiglasel väärtuses). Ümberhindluse käigus asendatakse kõigi samasse gruppi kuuluvate varaobjektide soetusmaksumus tema õiglase väärtusega ning senine akumulieeritud kulum elimineeritakse. Samuti hinnatakse ümber varaobjekti järelejäänud kasulik tööiga ning korrigeeritakse vastavalt amortisatsioonimäärasid. Ümberhindluse summa kajastatakse omakapitali kirjel "Ümberhindluse reserv". Moodustatud reserv amortiseeritakse ümberhinnatud hoone järelejäänud eluea jooksul jaotamata kasumisse.
Amortisatsiooninormid aastas:
Hooned 2%

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.
Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.
Amortisatsiooninormid aastas immateriaalsele põhivarale.
Ostetud kaubamärk 20%
Arvutiprogramm 40%
Tarkvara litsents 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Rendid

IFRS 16 elimineerib alates 01.01.2019 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks nagu seda tegi IAS 17 ning selle asemel kehtestab ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad: (a) arvele võtma varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a. juhul, kui renditav vara on väikese väärtusega; (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Iga rendimakse kajastatakse jaotatuna kohustise jääkväärtuse vähendamiseks ja intressikuludeks finantskuludes. Finantskulud kajastatakse kasumiaruandes kogu rendiperioodi vältel arvestusega, et intressimäär oleks igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt tavakorras soetatud põhivaraga ja amortiseeritakse kas vara eeldatava kasuliku tööea või rendiperioodi jooksul (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenukohustised, võlakirjad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende õiglasel väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu, kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

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

Netoarvestused

Finantsvarade ja -kohustiste vahel tehakse netoarvestusi ainult juhul, kui selleks eksisteerib juriidiline õigus ning on kavas nimetatud

summad realiseerida samaaegselt või netomeetodil.

Tulud

Tulude arvestus

Müügitulu on tulu, mis tekib Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigu. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida Ettevõtte on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontrolli kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Tulu teenuse osutamisest

Ettevõtte osutab rendi-, majutus- ja toitlustusteenust. Müügitulu teenuste osutamisest kajastatakse perioodil kui teenuseid osutatakse. Üldiselt tasub klient kas sularahas, maksekaardiga või pangaülekandega.

Juhul kui saadud maksed ületavad osutatud teenuste mahtu, siis kajastatakse lepinguline kohustus.

Ingressitulu ja -kulu

Ingressitulu (-kulu) on kajastatud kasumiaruandes kõikide finantsinstrumentide osas, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Efektiivse intressimäära meetodit kasutatakse finantsvara või -kohustuse korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks või ingressitulu/-kulu jaotamiseks teatud kindlale perioodile. Efektiivne intressimäär on määr, mis diskonteerib eeldatava tulevase rahavoo läbi finantsinstrumendi eeldatava eluea finantsvara või -kohustuse bilansilise väärtuseni. Efektiivse intressimäära arvutamisel võetakse arvesse kõik finantsinstrumendi lepingulised tingimused, välja arvatud tulevikus antavad/saadavad allahindlused. Arvutusse kaasatakse kõik olulised pooltevahelised lepingust tulenevad tasutud või saadud teenustasud, mis on efektiivse intressimäära lahutamatuks osaks, tehingukulud ja muud täiendavad maksud või mahaarvamised. Kui finantsvara või rühm sarnaseid finantsvarasid on vara väärtuse languse tõttu alla hinnatud, kajastatakse neilt tekkivat ingressitulu, kasutades sama intressimäära, millega diskonteeriti tuleviku rahavoogusid leidmaks vara väärtuse langusest tekkinud kahju.

Ingressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine ei ole kindel, kajastatakse ingressitulu kassapõhiselt. Ingressitulu kajastatakse kasumiaruande kirjel „Finantstulud“.

Maksustamine

Tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Ettevõtte tulumaks Eestis

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu ei maksa, mistõttu ei eksisteeri ka varade ja kohustiste bilansiliste väärtuste ning maksubaasi ajutistest erinevustest tekkinud edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustisi. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.jaanuarist 2015 on kehtiv maksumäär 20/80 väljamakstavatelt netodividendidelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis kohustisena samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksmise kuule järgneva kuu 10.kuupäeval.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriarvestustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud):

ITIS Holding OÜ reg nr. 14782227

Tartu 11, Viljandi

2. Osahingude juhatus ja olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.

3. Teised samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Aktsiakapital

Lihtaktsiad kajastatakse omakapitali koosseisus. Lihtaktsiate väljastamisega otseselt seotud kulud kajastatakse omakapitali vähendamisenä kirjel „Ülekurss“. Eelisaktsiad kajastatakse omakapitali koosseisus, kui nad vastavad omakapitaliinstrumenti mõistele või kui nad moodustavad liitfinantsinstrumenti, mis sisaldab omakapitali mõistele vastavat komponenti. Eelisaktsiate väljastamisega seotud tehingukulud kajastatakse omakapitaliinstrumenti puhul omakapitalist mahaarvamisenä ja liitfinantsinstrumenti puhul proportsionaalselt kohustisest ja omakapitalist mahaarvamisenä.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Puhaskasum aktsia kohta.

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta puhaskasum perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta arvutamisel korrigeeritakse nii puhaskasumit kui ka keskmist aktsiate arvu potentsiaalsete aktsiatega, mis omavad lahustavat mõju puhaskasumile aktsia kohta. Kuna ettevõtte puuduvad finantsinstrumentid, mis võiksid tulevikus lahustada puhaskasumit aktsia kohta, on tava puhaskasum aktsia kohta ja lahustatud puhaskasum aktsia kohta võrdsed.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevat kohustust töötasude osas. Töötasu kajastatakse aruandeperioodi kuldes ja kohustusena töövõtjate ees, kui tasu väljamaksmine toimub järgmisel aruandeperioodil. Nimetatud kohustus sisaldab ka töötasudelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Ettevõtte kasutab teatud juhtudel eeldusi ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud varadele ja kohustustele järgmise aruandeperioodi jooksul. Juhatus eeldusi ja hinnanguid on järjepidevalt üle vaadatud ning need põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, sealhulgas eeldustel tulevikus aset leidvate sündmuste toimumise kohta, mis arvestades olemasolevaid tingimusi oleksid tõenäolised. Lisaks eeldustele kasutab juhatus teatud arvestuspõhimõtete rakendamisel hinnanguid. Hinnangud, millel on oluline mõju finantsaruannetes kajastatud informatsioonile ja eeldused, mis võivad kaasa tuua märkimisväärse varade ja kohustuste bilansilise väärtuse korrigeerimise järgneval aruandeperioodil, on: varude hindamine (lisa 5), ümberhindluse mudelil kajastatava põhivara hindamine (lisa 7), materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodi määramine (lisa 7).

Varude hindamine (lisa 5)

Varude hindamisel lähtub juhatus parimast talle teadaolevast informatsioonist arvestades ajaloolist kogemust, üldist taustinformatsiooni ja võimalikke tulevaste perioodide sündmuste eeldusi ja tingimusi. Varude allahindluse suuruse määramisel lähtutakse valmiskauba puhul selle müügi potentsiaalset ning võimalikust neto realiseerimismaksumusest; materjali hindamisel lähtutakse selle kasutuspotentsiaalset valmistoodangu valmistamisel ja tulu teenimisel; lõpetamata toodangu hindamisel lähtutakse selle valmidusastmest, mida saab usaldusväärselt mõõta.

Maa ja ehitiste hindamine (lisa 7)

Maa ja ehitised võetakse esialgselt arvele soetushinnas ning kajastatakse edaspidi õiglases väärtuses. Juhatus õiglase väärtuse hinnangu aluseks on sõltumatu eksperdi poolt antud hinnang objekti turuväärtusele.

Materiaalse põhivara eluea määramine (lisa 7)

Juhatus on hinnanud seadmete ja restorani ja hotelliga seotud muu põhivara eeldatavat kasulikku eluiga lähtudes nende eeldatavast kasulikkusest tööeas. Kasuliku eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab perioodi, mille jooksul nimetatud varaobjekt eeldatavalt võtab osa tulude genereerimisest. Piiramatult kasutusega varaobjektide (maa) eluiga on määramatu.

Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub Ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kogu Ettevõtte kasumlikkusele. Risk on Ettevõtte juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh valuutarisk, intressirisk ja hinnarisk), krediidirisk, likviidsusrisk ja tegevusrisk.

Ettevõtte riskijuhtimise aluseks on üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardite ja hea tava järgimine ning ettevõtte sisemised regulatsioonid ja riskipoliitika. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab riskide määratlemist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on Ettevõtte juhatusel. Ettevõtte nõukogu teostab järelevalvet juhatuse riskide maandamiseks võetud meetmete üle.

Intressirisk

Ettevõtte pikaajalised võlakohustused 31. detsember 2018 seisuga kandsid 6 kuu

Euriboril põhinevat ujuvat intressimäära (lisa 10). Intressiriski mõju Ettevõtte majandustulemusele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Intressiriski maandamiseks ei ole aruandeperioodil ega sellele eelnenud majandusaastal kasutatud finantsinstrumente.

Hinnarisk

Ettevõtte ei ole avatud hinnariskile seoses finantsinstrumentidega, kuna ei omata investeringuid omakapitaliinstrumentidesse.

Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mida Ettevõtte võib kanda, kui tehingupartner jätab oma finantskohustused täitmata.

Ettevõtte koostööpartneriteks on Eestis asuvad pangad (LHV Pank, SEB ja Luminor Bank. Krediidiriski allikakas on peamiselt nõuded ostjate vastu ja raha. Juhtkonna krediidipoliitika kohaselt hinnatakse iga uue krediiti taotleva kliendi krediivõimet enne kui talle pakutakse maksetingimusi. Ostjate laekumata arvete ajaline jaotus on toodud lisa 4.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on võimalik risk, et Ettevõtte ei pruugi olla võimeline oma finantskohustuste õigeaegselt täitmiseks. Ettevõtte põhimõtteks likviidsuse juhtimisel on tagada piisavate likviidsete vahendite olemasolu kohustuste tähtaegseks täitmiseks ilma vastuvõetamatuid kahjumeid kandmata ning ettevõtte mainet kahjustamata. Ettevõtte eesmärk on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades arvelduskrediite, pangalaene ja muid võlainstrumente.

Tegevusrisk

Enim mõjutavad Ettevõtte tegevust majanduse tsüklilisus Eesti turul ja muutused konkurentsitasemetes..

Riskide maandamiseks püüab Ettevõtte tegutseda paindlikult jälgides pidevalt müügiimahtusid ja konkurentide tegevust, tehes vajadusel muudatusi hinnatasemetes, turundustegevuses ja pakutavates teenustes.

Kapitaliriski juhtimine

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks kapitaliriski juhtimisel on tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus, et kindlustada tulu aktsionäridele ning saavutada seejuures optimaalne kapitali struktuur vähendamaks kapitali hinda. Selleks, et säilitada või parandada kapitali struktuuri on Ettevõtte võimalik reguleerida aktsionäridele makstavaid dividende, emiteerida uusi aktsiaid või müüa varasid vähendamaks kohustusi.

Õiglane väärtus

Ettevõtte hinnangul ei erine finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade ja kohustuste bilansilised väärtused 31. detsember 2018 seisuga ja 31. detsember 2017 seisuga oluliselt nende õiglasest väärtusest.

Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja kuna nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on lühiajalised, on juhtkonna hinnangul nende bilansiline väärtus lähedane nende õiglasele väärtustele.

Pikaajaliste kohustuste õiglane väärtus ei erine oluliselt nende bilansilisest väärtusest, kuna Ettevõtte pikaajalised võlakohustused kannavad ujuvat intressimäära, mis muutub vastavalt turu intressimäära kõikumistele - finantskohustuste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil, kasutades turu intressimäära, mis on Ettevõtte kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas ja pangas	22 846	5 504
Kokku raha	22 846	5 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 749	41 749	
Ostjatelt laekumata arved	41 749	41 749	
Muud nõuded	1 070	1 070	
Laenunõuded	1 070	1 070	
Ettemaksed	20 710	20 710	
Tulevaste perioodide kulud	2 360	2 360	
Muud makstud ettemaksed	18 350	18 350	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 529	63 529	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 008	2 848	1 160
Ostjatelt laekumata arved	4 008	2 848	1 160
Ettemaksed	70 734	70 734	
Tulevaste perioodide kulud	6 852	6 852	
Muud makstud ettemaksed	63 882	63 882	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 742	73 582	1 160

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	41 749	4 008
Kokku nõuded ostjate vastu	41 749	4 008

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	16 216	7 908
Müügiks ostetud kaubad	15 627	24 280
Kokku varud	31 843	32 188

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 388	86
Üksikisiku tulumaks	3 430	3 704
Erisoodustuse tulumaks	49	98
Sotsiaalmaks	12 251	8 872
Kohustuslik kogumispension	688	636
Töötuskindlustusmaksed	896	827
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 702	14 223

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017									
Soetusmaksumus	33 300	1 978 700	21 287	13 971	219 192	254 450	482 575		2 749 025
Akumuleeritud kulum		0	-21 287	-8 433	-173 760	-203 480	-455 992		-659 472
Jääkmaksumus	33 300	1 978 700	0	5 538	45 432	50 970	26 583		2 089 553
Ostud ja parendused		2 075	60 208	1 491	5 340	67 039	4 212	6 432	79 758
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 075							2 075
Muud ostud ja parendused			60 208	1 491	5 340	67 039	4 212	6 432	77 683
Amortisatsioonikulu		-39 577	-8 274	-1 287	-9 756	-19 317	-4 954		-63 848
Müügid (jääkmaksumuses)					-94	-94			-94
Muud muutused		37 502							37 502
31.12.2018									
Soetusmaksumus	33 300	1 978 700	60 208	15 461	201 677	277 346	484 371	6 432	2 780 149
Akumuleeritud kulum		0	-8 274	-9 719	-160 755	-178 748	-458 530		-637 278
Jääkmaksumus	33 300	1 978 700	51 934	5 742	40 922	98 598	25 841	6 432	2 142 871
Ostud ja parendused		978	39 385	3 668		43 053	41 828		85 859
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		978							978
Muud ostud ja parendused			39 385	3 668		43 053	41 828		84 881
Amortisatsioonikulu		-39 584	-10 426	-1 503	-10 272	-22 201	-6 978		-68 763
Müügid (jääkmaksumuses)			-27 934	-901		-28 835			-28 835
Muud muutused		38 606							38 606
31.12.2019									
Soetusmaksumus	33 300	1 978 700	60 997	18 148	201 677	280 822	526 199	6 432	2 825 453
Akumuleeritud kulum		0	-8 038	-11 142	-171 027	-190 207	-465 508		-655 715
Jääkmaksumus	33 300	1 978 700	52 959	7 006	30 650	90 615	60 691	6 432	2 169 738

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	30 032	2 083
Transpordivahendid	29 117	0

Arvutid ja arvutisüsteemid	915	0
Muud masinad ja seadmed	0	2 083
Kokku	30 032	2 083

Maa ja ehitiste ümberhindlus.

Ettevõtte omab ühte kinnisasja, milleks on hotellihoone koos selle juurde kuuluva maaga.

31.12.2018 seisuga toimus kinnistute ümberhindlus. Kinnistute väärtus on hinnatud Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ atesteeritud kutselise hindaja Karin Lapp'i poolt. Hindamisel on lähtutud Eesti vara hindamise standarditest EVS 875, kehtivast seadusandlusest ja Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu heade tavade koodeksist

Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ poolt 23.01.2019 koostatud eksperthinnangu kohaselt on kinnisasja turuväärtuseks 2 012 000 eurot.

Võrdlevate tehingute vähesuse või puudumise tõttu kinnisvaraturul ei saanud tütarettevõttele kuuluva hotellihoone hindamisel aluseks võtta sarnaste objektide müügihindu. Nii kasutati hotellihoone hindamisel rahavoogude nüüdisväärtusel põhinevat tulumeetodit, mida rakendati läbi võimaliku ruumide väljarentimisest saadava puhastulu kapitaliseerimise.

IFRS 13 põhimõtetest tuleneb nõue esitada aastaaruandes analüüs õiglasel väärtuses kajastatavate põhivarade väärtuse hindamise meetodi järgi. Erinevad tasemed defineeritakse järgmiselt:

- identsete varade või kohustuste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel (tase 1);
- muud sisendid kui 1.tasemel liigitatavad noteeritud hinnad, mis on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad (tase 2);
- vara või kohustiste puhul mittejälgitavad sisendid (tase 3).

Juhtkonna hinnangul tuleb tulumeetodil hinnatud kinnisvara, summas 2 012 000 eurot, liigitada tasemele 3. Eksperthinnangus on kinnistu hindamisel aluseks võetud järgmised eeldused: renditava hoone vakantsuse määr: 8%, kapitalisatsioonimäär 9%, diskontomäär 10,5%. Juhtkond on, arvestades eelpool nimetatud sisendite kasutamise kaasnivat ebakindlust, analüüsinud erinevate eelduste muutuse mõju hotelli kinnistu turuväärtusele järgnevalt:

diskontomäär vakantsuse määr kinnistu väärtus			
Kasutatud eeldus	10,5%	8%	2 012 000
Muudetud eeldus I	10,5%	15%	1 843 583
Muudetud eeldus II	10,5%	10%	1 964 127
Muudetud eeldus III	12%	10%	1 854 629

Kinnistute bilansilise maksumuse muutumist ümberhindluse tulemusel kajastati summas 38 605 eurot omakapitali kirje "Ümberhindluse reserv" suurendamisena.

Kui kinnistut oleks kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, oleks selle jääkmaksumus seisuga 31.12.2019.a. olnud 1,339 milj. eurot.

31.12.2019 seisuga lähtus juhatus 23.01.2019 kinnisvara hindamisaktist ja kuna aasta jooksul ei ole toimunud kinnisvaraturul olulisi muutusi, jätta kinnisvara hind samaks.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	29 258	8 697	2 200	40 155
Akumuleeritud kulum	-23 618	-8 586	-1 723	-33 927
Jääkmaksumus	5 640	111	477	6 228
Amortisatsioonikulu	-1 440	-111	-440	-1 991
31.12.2018				
Soetusmaksumus	29 258	8 697	2 200	40 155
Akumuleeritud kulum	-25 058	-8 697	-2 163	-35 918
Jääkmaksumus	4 200	0	37	4 237
Amortisatsioonikulu	-1 440		-37	-1 477
31.12.2019				
Soetusmaksumus	29 258	8 697	2 200	40 155
Akumuleeritud kulum	-26 498	-8 697	-2 200	-37 395
Jääkmaksumus	2 760	0	0	2 760

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emattevõttelt	1 182 568	1 182 568		
Krediitkaardid	1 081	1 081		
Lühiajalised laenud kokku	1 183 649	1 183 649		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	144 645	144 645		
Pikaajalised laenud kokku	144 645	144 645		
Kapitalirendikohustised kokku	59 774	11 329	48 445	
Laenukohustised kokku	1 388 068	1 339 623	48 445	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emattevõttelt	1 162 568	1 162 568		
Lühiajalised laenud kokku	1 162 568	1 162 568		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	199 500	54 855	144 645	
Pikaajalised laenud kokku	199 500	54 855	144 645	
Kapitalirendikohustised kokku	46 592	9 073	37 519	
Laenukohustised kokku	1 408 660	1 226 496	182 164	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	33 300	33 300
Ehitised	1 978 700	1 978 700
Kokku	2 012 000	2 012 000

Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte kohustus ITIS Holding OÜ ees 1 182 568 eurot. Laen on lühiajaline, ilma intressita, tagasimakse tähtajaga 31.12.2020. Emattevõtte on kinnitanud, et juhul kui AS-i Grand Hotel Viljandi puuduvad laenu tagasimakse tähtajal vahendid laenu tagastamiseks, siis pikendatakse laenu tähtaega.

Pikaajalise pangalaenu tähtaeg on 25.06.2020., intressimäär 6 kuu Euribor+3% aastas. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule ning emattevõtja garantii.

Pikaajalise pangalaenu saldo 2019 aasta alguses oli 199 500 eurot, tasutud 54 855 eurot, jääk aasta lõpuks 144 645 eurot.

Pikaajalise kapitalirendi tähtaeg on 2023.a , intressimäär 6 kuu Euribor+1,97% aastas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 386	15 386
Võlad töövõtjatele	25 701	25 701
Maksuvõlad	24 702	24 702
Saadud ettemaksed	1 983	1 983
Tulevaste perioodide tulud	1 983	1 983
Kokku võlad ja ettemaksed	67 772	67 772
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 190	17 190
Võlad töövõtjatele	26 191	26 191
Maksuvõlad	14 223	14 223
Saadud ettemaksed	420	420
Tulevaste perioodide tulud	420	420
Kokku võlad ja ettemaksed	58 024	58 024

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	15 146	14 545
Puhkusetasude kohustis	10 555	11 646
Kokku võlad töövõtjatele	25 701	26 191

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	42 000	42 000
Aktsiate arv (tk)	70 000	70 000
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	684 795	699 304
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	684 795	699 304
Kokku müügitulu	684 795	699 304
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	431 536	434 282
Restoranid jm. toitlustuskohad	247 260	256 490
Muud teenindavad tegevused	2 464	4 036
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 535	4 496
Kokku müügitulu	684 795	699 304

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	30 032	2 083
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	3 381
Muud	1 348	19
Kokku muud äritulud	31 380	5 483

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	94 077	98 855
Energia	37 375	36 369
Elektrienergia	37 375	36 369
Tööjõurent	330	2 995
Tööjõukulud	255 647	247 351
Amortisatsioonikulu	58 340	55 574
Muud	47 220	56 100
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	492 989	497 244

Lisa 16 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	2 039	3 014
Mitmesugused bürookulud	235	38
Lähetuskulud	797	2 419
Tööjõukulud	13 807	8 624
Vahendus- ja komisjonitasud	19 423	19 034
Muud	8 466	7 688
Kokku turustuskulud	44 767	40 817

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	20 336	18 786
Soojusenergia	20 336	18 786
Mitmesugused bürookulud	2 511	2 858
Koolituskulud	300	287
Riiklikud ja kohalikud maksud	224	1 261
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 160	141
Tööjõukulud	53 409	60 449
Amortisatsioonikulu	11 902	10 519
Muud	48 741	53 353
Kokku üldhalduskulud	138 583	147 654

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	240 446	224 652
Sotsiaalmaksud	82 417	71 089
Kokku tööjõukulud	322 863	295 741
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	20
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	28 833	93
Muud	1 097	662
Kokku muud ärikulud	29 930	755

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	5 307	6 949
Intressikulu kapitalirendilt	1 188	1 015
Kokku intressikulud	6 495	7 964

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ITIS Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Alexing OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	36 000	1 182 568	145	1 162 568
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 400			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		78		

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
ITIS Holding OÜ	20 000	0	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja		36 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 054	7 270
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 347	5 922

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	12 000

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31.12.2019 seisuga oli lühiajalise kohustusena üleval saadud laen Luminor Pangalt summas 114 645 eurot, mille tähtaeg oli 25.06.2020. Aruande esitamise hetkel on laenu pikendatud kuni 25.06.2023.

COVID-19 on avaldanud mõju Grand Hotel Viljandi tegevusele. Hotell oli suletud alates 16. märtsist kuni 01.maini. Olime sunnitud koondama 7 töötajat.

Grand Hotel Viljandi kasutas märtsis, aprillis ja juunis Eesti Töötukassa palgatoetust. Samuti EAS poolset turismiettevõtete toetust. Antud toetusmeetmed ning ettevõtte töö ümberkorraldused ning kulude kokkuhoiumeetmed on aidanud tegevust jätkata. Siseturismi arvelt on peaaegu taastunud hotelli külastatavus.

Juhatuse hinnangul on Grand Hotel Viljandi jätkuvalt tegutsev vähemalt 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi (registrikood: 10741690) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLIMAR TOOM	Juhatuse liige	30.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Veiber

Vandeauditori number 295

Osaühing Audiitoribüroo Revisor

Audiitorettevõtja tegevusloa number 38

Tartu tn 3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71004

30.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts Grand Hotel Viljandi (registrikood: 10741690) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE VEIBER	Vandeaudiitor	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-310 136
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 413
Kokku	-306 723
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	306 723
Kokku	306 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	431536	63.02%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	247260	36.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4355800
Faks	+372 4355805
E-posti aadress	arved@ghv.ee