MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020
aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: HOTELL OLÜMPIA AS

registrikood: 10041810

tänava/talu nimi, maja ja korteri number: Liivalaia tn 33
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10118

telefon: +372 6315300
faks: +372 6315305
e-posti aadress: olympia@radissonblu.com
veebilehe aadress: www.radissonblu.com/olumpiahotel-tallinn

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **6**

Bilanss **6**

Kasumiaruanne **7**

Rahavoogude aruanne **8**

Koondkasumiaruanne **9**

Omakapitali muutuste aruanne **10**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **11**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **11**

Lisa 2 Raha **19**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed **20**

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu **21**

Lisa 5 Varud **21**

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad **22**

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad **23**

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad **24**

Lisa 9 Laenukohustised **25**

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed **26**

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad **27**

Lisa 12 Sihtfinantseerimine **27**

Lisa 13 Tuletisinstrumendid **28**

Lisa 14 Aktsiakapital **28**

Lisa 15 Müügitulu **29**

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud **29**

Lisa 17 Tööjõukulud **30**

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud **30**

Lisa 19 Tulumaks **30**

Lisa 20 Seotud osapooled **31**

Lisa 21 Rendid **33**

Lisa 22 Finantsriskide juhtimine **34**

Lisa 23 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud **38**

Lisa 24 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus **39**

Aruande allkirjad **40**

Vandeaudiitori aruanne **41**

Tegevusaruanne

Üldinfo

Hotell Olümpia AS põhitegevuseks on hotellimajandus. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligruppi The Radisson Hotel Group ning opereerib Radisson Blu Hotel Olümpia Tallinn kaubamärgi all. Radisson Hotel Group opereerib ning arendab ligikaudu 1 400 hotelli üle maailma ning on tööandjaks ligikaudu 100 000 töötajale. Radisson Hotel Group opereerib järgmiste kaubamärkide all: Radisson Collection, Radisson Blu, Radisson, Radisson Red, Park Plaza, Park Inn by Radisson, Country Inn & Suites by Radisson, Radisson Individuals.

Hotell Olümpia AS aktsiate kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMSEN AS koosseisu.

Hotell Olümpia AS annab tööd 168 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2020

Hotelliturg ja kliendisegmendid

2020. aasta oli Tallinna hotellide jaoks keeruline aasta, kuna viiruse Covid-19 kiire leviku tulemusena oli tugevalt häiritud kogu maailma majanduskeskkonna tavapärane toimimine, sh ettevõtete majandustegevus Eestis.
12.03.2020 kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus kogu riigis välja eriolukorra, eriolukord kehtis kuni 17.05.2020.

Statistikaameti andmetel veetsid turistid Eesti majutusasutustes 2020. aastal 3,67 miljonit ööd, mis on 47% vähem võrreldes 2019. aastaga. Tallinnas majutunud turistide ööbimiste arv näitas 63%-st langust. Turistide arvu langus puudutas kõiki kliendisegmente, eriti tugevalt kannatasid rahvusvaheline äriturism, äri- ja puhkusegrupid ning rahvusvahelised konverentsid ja muud üritused. Turu täitumus ja toa keskmine hind langesid märkimisväärselt võrreldes 2019. aastaga.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on langust näha kõikide maade külastajate seas. Siseturismi mõju on Tallinnale väiksem kui teistele Eesti regioonidele ning siseturistide ööbimiste arv vähenes Tallinnas 27%. Suurüritusi 2020. aastal Tallinnas ei toimunud, ka juulikuusse planeeritud Rammstein´i kontsert lükati edasi aastasse 2022.

Aasta 2021 väljavaade ei ole lõpuni selge, kuna Covid-19 viiruspuhang ei näita taandumismärke ning riiklikke piiranguid korrigeeritakse pidevalt. Hotellisektori käekäik lähiperioodil sõltub esmajärjekorras lähiturgude avatusest ning reisijate reisimise julguse taastumise kiirusest, samuti ka vaktsineerimise kiirusest. Eeldades riiklike vaktsineerimisprogrammide jätkuvat elluviimist, riigipiiride avanemist ja reisipiirangute vähenemist võib loota suvekuudel mõningast nõudluse kasvu lähiturgudelt (Läti, Leedu, Soome). Pikemaajalisem taastumine sõltub lisaks rahvusvaheliste transpordiühenduste taastumisest.

Radisson Blu Hotel Olümpia 2020

2020. aastal oli Radisson Blu Hotel Olümpia hotellitubade keskmine täituvus 35,3%, mis oli 30.8-protsendipunkti võrra väiksem 2019. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 65,56 eurot, mis oli 26,30 eurot madalam 2019. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 23,11 eurot, mis on 37,61 eurot madalam eelmise aastaga võrreldes.

Kuigi kogu aasta 2020 vältel jäid hotelliuksed klientidele avatuks, mõjutasid Ettevõtte majandustulemusi nii välispiirangud, mis olid suunatud reisimise tõkestamiseks, kui ka riigi sisemised korraldused, mis olid suunatud eelkõige toitlustus- ja meelelahutuskohtade (sh ürituste korraldamise) tegevuste piiramiseks.

Aruandeaasta investeeringud

Olulisemaks investeeringuks kujunes aastal 2020 hotelli ventilatsioonsüsteemi renoveerimine, mille käigus parendati õhuvahetust Lembitu tänava poolses hoone osas ning osaliselt hotelli peahoones. Antud projekt sisaldas lisaks restorani ventilatsiooni uuendamisele sama hoone osa katuse renoveerimist.
Samuti teostati 2020. aastal klienditsoone puudutavaid investeeringuid, panustati restoran Senso sisekujunduse ja sisustuse renoveerimisse.

Toetused

Covid-19 viiruse leviku ja selle tõkestamisega kaasnes väga suur mõju majandusele, millega seoses kiitis EV valitsus Eesti tööinimeste ja ettevõtete olukorra leevendamiseks heaks erinevad majanduslike meetmete paketid.
Võimaluse keerulises olukorras paremini hakkama saada andsid riigi poolt välja töötatud ning hotelli poolt taotletud järgmised toetused:

- Eesti Töötukassa töötasu hüvitis kogusummas 434,6 tuhat eurot;
- Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) majutusettevõtjate täiendav kahjude hüvitamise toetus kogusummas 60 tuhat eurot.

Äritegevuse tulem

Hotell Olümpia AS müügitulu oli 2020. aastal 6 977 tuhat eurot (2019: 14 790 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli 2020 a. 1 159 tuhat eurot (2019: 5 518 tuhat eurot).

Hotell Olümpias töötas 2020. aasta lõpu seisuga 168 (2019. aasta lõpu seisuga 216) inimest. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 122 (2019: 166).
Hotell Olümpia AS ei ole aastal 2020 (samuti ka aastal 2019) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Töötajatele makstud tööjõukulude üldsumma oli aruandeaastal 2 809 tuhat eurot (2019.a. 3 593 tuhat eurot).

Aruandeaasta lõpptulemiks kujunes 1 455 tuhande euro suurune puhaskahjum (2019.a. puhaskasum 2 742 tuhat eurot).

Keskkond

Radisson hotelligruppi kuuluv Radisson Blu Hotel Olümpia kannab sotsiaalset vastutust ning arvestab oma äritegevuses ka keskkonna mõjude aspekti. The Radisson Hotel Group peab vastutustundlikuks ettevõtteks olemist väga oluliseks ja arvestab oma tegevuses majanduslike, sotsiaalsete ja keskkondlike mõjudega, seades eesmärgiks positiivsete mõjude suurendamise ja negatiivsete mõjude vähendamise kõikides oma opereeritavates hotellides. Keskkonna mõõde on integreeritud The Radisson Hotel Groupi juhtimissüsteemi ning erinevate hotellide igapäevatöö on püütud korraldada keskkonnasäästlikult.

Radisson Blu Hotel Olümpia ei tekita oma tegevusega kahjulikku mõju keskkonnale. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, integreerides loodussäästlikku mõtteviisi nii töötajate kui ka hotelli külastajate käitumisse (suurt tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonnateadlikkuse tõstmisele), kui ka Ettevõtte otsustesse ja protsessidesse. Klientidel on võimalik loovutada keskkonnaohtlikud jäätmed hotellile. Radisson Blu Hotel Olümpias on korraldatud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastaara, vanapaberi, orgaaniliste jäätmete kogumine. Vastavalt jäätmete sorteerimise nõuetele viiakse need jäätmekäitluspunktidesse.

Radisson Blu Hotel Olümpia on liitunud programmidega *Green Key ja Safe Hotels.*

Töökeskkond – personalipoliitika

Oma igapäevases tegevuses rakendab Radisson Blu Hotel Olümpia avatud töökultuuri, järgides seadusandlust ning kehtestatud regulatsioone. Avatud töökultuur aitab kaasa töötajate motivatsioonile, enesekindlusele, turvalise töökeskkonna tagamisele ning samuti huvide konflikti ennetamisele. Vastutustundliku tööandjana ei aktsepteeri me ahistamist ega diskrimineerimist soost, religioonist, rassist, kultuurilisest taustast, tervisest, vanusest ega poliitilisest kuuluvusest lähtuvalt. Me austame rahvusvaheliselt tunnustatud inimõigusi ning oma töökeskkonnas tagame nende järgimise. Me tunnustame töötajate õigusi ja vabadusi. Me võitleme kaasaegse sunnitöö vormide, inimkaubanduse ja inimeste ärakasutamise vastu. Kaasaegse orjuse vastane tegevus on kirjutatud meie töökultuuri poliitikasse. Me ei diskrimineeri oma töötajaid karjäärivalikute osas ning toetame töötajate arengut.

Alates 2018 märtsist liitus Radisson Blu Hotel Olümpia tervist edendavate töökohtade võrgustikuga, et veelgi süstemaatilisemalt pöörata tähelepanu tervisedendusele ettevõttes ning panustada ja toetada töötajate tervislikele eluviisidele suunatud edendavaid tegevusi. Töökoha tervisedenduse võrgustik Eestis on tegutsenud kümme aastat. Võrgustikku kuulub praegu 236 asutust ja ettevõtet. Ühtlasi on meil lepingu alusel õigus kasutada ka tervist edendavate ettevõtete logo.

Samuti on Radisson Blu Hotel Olümpia juba pikki aastaid teadlikult ja aktiivselt panustanud enda kui tööandja maine kujundamisse noorte hulgas, sest kiire noorte arvu vähenemine tööturul sunnib ettevõtet aktiivselt pingutama selle nimel, et tagada ka tulevikus kvalifitseeritud ja motiveeritud töötajaskond. Tööandja eduka mainekujunduse eelduseks on oma tulevaste töötajate ootuste, eelistuste ja infoedastuskanalite tundmine ning oma sõnumi kohandamine ja levitamine vastavates kanalites, noorte hulgas populaarsel ja omaksvõetud viisil.
Radisson Blu Hotel Olümpia aitab noortel inimestel siseneda turvaliselt tööturule, pakkudes ka alaealistele töötajatele mitmeid töövõimalusi hotelli erinevates osakondades.

Ühiskondlik panus 2020

- ✓ Pikaajalise koostöö raames Paulig Eesti Kohvimaailma ja SA Tartu Ülikooli Kliinikumi Lastefondiga toimus 2020. aastal 1. novembrist kuni 31. detsembrini Radisson Blu Hotel Olümpia kohvikus Café Boulevard toetuskampaania haigete laste raviks.
- ✓ Detsembrikuus jätkati traditsiooniga ja abistati SOS Lasteküla kasvandikke jõulutoetusega.
- ✓ Radisson Blu Hotel Olümpia annetab regulaarselt klientide poolt unustatud esemed Punasele Ristile, toetab Peetli kirikut, osaleb Tartu Ülikooli Lastefondi projektides ning võtab osa ka teistest sotsiaaltegevustest.
- ✓ Viiendat aastat järjest osaleb Radisson Blu Hotel Olümpia projektis Just A Drop, mis annab võimaluse hotelli kliendil rätikuid korduvkasutades panustada lastele puhta joogivee kogumisse piirkondades, kus joogivesi on raskesti kättesaadav või reostatud (Aafrika, Aasia).

- ✓ Alates 2017. aastast on Radisson Blu Hotel Olümpia pakkunud nn.“Carbon Free Meetings”, ehk süsinikdioksiidi vabu koosolekuid ja konverentse. Meie eesmärgiks on olnud vähendada süsiniku jälge meie eluruumis. Kõikidel meie hotellides toimuvatel koosolekutel ja konverentsidel arvutatakse välja nn “süsiniku jalajälg”, mis arvutatakse eurodesse. Antud toetusega aitavad Radissoni Grupi Hotellid vähendada kasvuhoone gaaside vähenemisele, toetades erinevaid projekte Indias, Malawis ning Guatemalas.
- ✓ Radisson Blu Hotel Olümpia panustab palju koostöösse koolidega, et populariseerida hotellinduse erialade haridust ning tagada tulevaste töötajate järelkasv. Pideva töö tulemusena toetame hotellinduse valdkonna kutsevõistluseid (TEKO meister, Innove Noor Meister) ning 2020. aastal on meie maja erinevates osakondades kogemust omandanud 45 praktikanti. Sellega kaasnes ka tunnustus 2020. aasta Parim Praktikakoht (saavutatud 2.koht).
- ✓ Kolmandat aastat järjest jõulukuul toetasid Radisson Blu Hotel Olümpia töötajad varjupaiga abivajavaid loomi, kogudes neile mänguasju, erinevaid tekstiile pesadeks ning toitu. 2020. aastal suunati abi Pesaleidja MTÜ´le.
- ✓ Hotell pöörab erilist tähelepanu klientide ja töötajate ohutusele ning sellest tulenevalt on võtnud kasutusele uued ohutuse protokollid, mis on välja töötatud Radisson Hotel Group poolt ning mille eesmärk on hotelli klientidele, kui ka hotellitöötajatele turvalise keskkonna tagamine.

Ettevõtte ühiskondlik vastutus on osa Ettevõtte juhtimisfilosoofiast, mis tagab Ettevõtte jätkusuutliku arengu.

Radisson Blu Hotel Olümpia 2021

2021. aasta eesmärkide seadmisel oli võetud arvesse, et Covid-19 viirusepuhang ei näita taandumismärke, riiklikud piirangud enamjaolt säilivad ning vaktsineerimisprogrammid tõenäoliselt viiakse ellu võimaliku viivitusega.

Eelnevast johtuvalt keskendume 2021. aastal kohalikele individuaalsetele ärireisijatele, puhkajatele ning pikaajalistele majutuvatele klientidele ning naaberriikidest tulevatele turistidele kohe kui olukord hakkab normaliseeruma ja piiriülene reisimine taastub.

Aastaks 2021 on planeeritud mitmed investeeringud. Tähtsamatest projektidest võib esile tuua hotelli peahoone ventilatsiooni renoveerimist ja hotelli teavitussüsteemi ehitamise jätkamist, mis sai alguse 2019. aasta lõpus. Investeeringute eesmärgiks on eelkõige klientide rahulolu tõstmine.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Juhatus:
Aastal 2020 Ettevõtte juhatuses muudatusi ei toimunud, juhatuse liikmed on hr. Daniel Nordvaller ning hr. Margo Lorvi.

Nõukogu:
Nõukogu esimees on hr. Per Tore Mortensen.
Nõukogu liikmete koosseisus on aruandeaastal toimunud järgmised muudatused:
Nõukogu liikmete koosseisus jätkab hr. Roar Lie, uueks liikmeks on valitud hr. Sverre Andlem Harnaes, hr. Tore Bjorke on nõukogust tagasi kutsutud.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	**31.12.20**	**31.12.19**
Omakapital	27 581	31 036
Vara kokku	55 607	59 702
Omakapitali osakaal varades	**0,50**	**0,52**

Omakapitali osakaal varades = Omakapital / Vara kokku

Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	**2020**	**2019**
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust	1 159	5 518
Intressikulu	425	428
Laenude tagastamine	0	0
Kokku	425	428
Laenukohustiste kattekordaja	***2,73***	***12,89***

Laenukohustiste kattekordaja = Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust / (makstud intressid + laenu tagastamise summa)

2020. aasta intressikulu summas 425 tuhat eurot (2019.a. 428 tuhat eurot) sisaldab ainult pikaajaliste laenude tegelikke graafikujärgseid intressimakseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 305	3 928	2
Nõuded ja ettemaksed	449	294	3
Varud	77	108	5
Kokku käibevarad	**1 831**	**4 330**	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 000	8 500	3,20
Materiaalsed põhivarad	45 775	46 871	7
Immateriaalsed põhivarad	1	1	8
Kokku põhivarad	**53 776**	**55 372**	
Kokku varad	**55 607**	**59 702**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67	121	9
Võlad ja ettemaksed	1 248	1 808	10
Kokku lühiajalised kohustised	**1 315**	**1 929**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 711	26 737	9
Kokku pikaajalised kohustised	**26 711**	**26 737**	
Kokku kohustised	**28 026**	**28 666**	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	14
Ülekurss	3 622	3 622	
Kohustuslik reservkapital	336	336	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 378	21 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 455	2 742	
Kokku omakapital	**27 581**	**31 036**	
Kokku kohustised ja omakapital	**55 607**	**59 702**	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 977	14 790	15
Muud äritulud	495	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-850	-1 366	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 653	-4 313	16
Tööjõukulud	-2 810	-3 593	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 101	-2 079	7,8
Ärikasum (kahjum)	**-942**	**3 439**	
Muud finantstulud ja -kulud	-71	-197	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**-1 013**	**3 242**	
Tulumaks	-442	-500	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**-1 455**	**2 742**	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 570	14 743	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 480	-5 377	
Väljamaksed töötajatele	-2 587	-3 519	
Laekunud intressid	208	170	18,20
Makstud intressid	-429	-434	
Makstud ettevõtte tulumaks	-442	-500	19
Kokku rahavood äritegevusest	**-160**	**5 083**	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 002	-536	
Antud laenud	-2 500	0	20
Antud laenude tagasimaksed	3 000	0	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-502**	**-536**	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21	-13	
Laekumised sihtfinantseerimisest	60	0	12
Makstud dividendid	-2 000	-2 000	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**-1 961**	**-2 013**	
Kokku rahavood	**-2 623**	**2 534**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 928	1 394	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**-2 623**	**2 534**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 305	3 928	2

Koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 455	2 742
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	**-1 455**	**2 742**

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 700	3 622	336	23 636	30 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 742	2 742
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-2 000	-2 000
31.12.2019	2 700	3 622	336	24 378	31 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 455	-1 455
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-2 000	-2 000
31.12.2020	2 700	3 622	336	20 923	27 581

Ettevõtte kohustusliku reservkapitali suurus on kooskõlas Ettevõtte põhikirjas sätestatuga.
Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14.

Aruandeaastal maksis Ettevõte aasta 2019. a. puhaskasumist välja dividendid 2 000 tuhande euro ulatuses. (aastal 2019 aasta 2018. a. puhaskasumist 2 000 tuhat eurot).
Rohkem info dividendide väljamaksmise kohta on toodud lisas 19.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Olümpia AS opereerib Tallinnas Radisson Blu Hotel Olümpia tegevust ja on registreeritud aadressil Liivalaia 33, Tallinn 10118, Eesti Vabariik.

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heakskiidetud majandusaasta aruanne aktsionäride üldkoosolekul. Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 10. mai 2021.

Alljärgnevalt on kirjeldatud peamisi arvestuspõhimõtteid, mida on kasutatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

A. Koostamise alused

Hotell Olümpia AS-i 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse meetodist nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes. Kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes esitatud arvestusperioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

B. Võrreldavus

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, metoodika muutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

B.1 Uute ja/või muudetud IFRS standardite ja IFRIC tõlgenduste rakendamine

Alates 1. jaanuarist 2020 on Ettevõte rakendanud järgnevaid uusi ja/või muudetud IFRS standardeid:
Arvestuspõhimõtteid on rakendatud järjepidevalt kõigil aruandes esitatud perioodidel, välja arvatud järgnevad uued ja/või muudetud IFRS-id, mida on rakendatud alates 1. jaanuarist 2020:

• IFRS-ide kontseptuaalne raamistik
2018. aasta 29. märtsil andis IASB välja finantsaruandluse muudetud kontseptuaalse raamistiku, millega pannakse paika finantsaruandluse ja standardite kehtestamise üldised põhimõtted ning antakse juhiseid aruannete koostajatele ühetaoliste arvestusmeetodite väljatöötamiseks ning nõuandeid ka teistele standardite mõistmiseks ja tõlgendamiseks. Kontseptuaalse raamistikuga koos andis IASB välja ka eraldi lisadokumendi „IFRS-ides esinevate kontseptuaalse raamistiku viidete parandused“, milles on toodud ära muudatused asjakohastes standardites, et uuendada neis esinevaid viiteid finantsaruandluse muudetud kontseptuaalsele raamistikule. Selle eesmärk on olla muudetud kontseptuaalsele raamistikule üleminekul abiks ettevõtetele, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks olukordades, kus ükski IFRS konkreetse tehingu kajastamist ei reguleeri. Aruannete koostajate puhul, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks, kohaldatakse uut raamistikku 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

• IFRS 3 „Äriühendused“ muudatused
IASB andis välja IFRS 3 muudatused, millega täpsustatakse ’äritegevuse’ definitsiooni, et lahendada probleeme, mis on tekkinud ettevõtetel olukordades, kus neil on vaja teha kindlaks, kas omandatud on äritegevus või vararühm. Muudatusi kohaldatakse äriühendustele ja varadele, mille omandamise kuupäev on 1. jaanuaril 2020 või hiljem algaval aruandeperioodil, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Juhtkond on hinnanud, et standardi rakendamine ei avalda olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused: mõiste ’oluline’ definitsioon
Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatustega täpsustatakse mõiste 'oluline' definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks, kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva ettevõtte finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi. Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRS-ides samas

tähenduses. Juhtkond on hinnanud, et standardi rakendamine ei avalda olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• Viitintressimäärade (IBOR) reform – IFRS 9, IAS 39 ja IFRS 7 (muudatused)
2019. aasta septembris võttis IASB vastu muudatused standardites IFRS 9, IAS 39 ja IFRS 7, millega lõpetas esimese etapi oma tööst, et tegeleda IBOR-reformi mõjudega finantsaruandlusele. Avaldatud muudatused adresseerivad teemasid, mis mõjutavad finantsaruandlust intressimäära asendamisele eelneval perioodil, ning käsitlevad reformi mõju teatud IFRS 9 ja IAS 39 riskimaandamisarvestuse nõuetele, mis eeldavad tulevikku suunatud analüüsi. Muudatustega võimaldatakse kasutada ajutisi vabastusi kõigi riskimaandamissuhete kajastamisel, mida viitintressimäärade reform otseselt mõjutab, võimaldades riskimaandamisarvestuse jätkumist seniste põhimõtete alusel kuni ebakindluse lõpu ja tänase viitintressimäära asendamiseni alternatiivse riskivaba intressimääraga. Muudetud on ka IFRS 7 t, kuhu lisandus täiendavaid nõudeid intressimäärade reformist tuleneva ebakindluse avalikustamise osas. Muudatusi kohaldatakse tagasiulatuvalt kõigile 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. Teises etapis tegeletakse küsimustega, mis võivad mõjutada finantsaruandlust, kui tänane viitintressimäär asendatakse riskivaba intressimääraga (RFR). Juhtkond on hinnanud, et standardi rakendamine ei avalda olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

B.2 Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud ega ennetähtaegselt rakendatud standardid

• IFRS 10 „Konsolideeritud finantsaruanded“ ja IAS 28 „Investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse“ muudatused: varade müügi ja üleandmise tehingud investori ning tema sidus- või ühisettevõtete vahel
Muudatustes käsitletakse ebakõlasid IFRS 10 ja IAS 28 nõuete vahel, mis puudutavad varade müügi ja üleandmise tehinguid investori ning tema sidus- või ühisettevõtete vahel. Muudatuste tulemusena kajastatakse kasumeid ja kahjumeid äritegevuseks kvalifitseeruvate varadega tehtavate tehingute puhul täies ulatuses (sõltumata sellest, kas neid hoitakse tütarettevõttes või mitte). Kasumeid ja kahjumeid äritegevuseks mittekvalifitseeruvate varadega tehtavate tehingute puhul kajastatakse osaliselt ka siis, kui kõnealuseid varasid hoitakse tütarettevõttes. 2015. aasta detsembris lükkas IASB muudatuse jõustumise kuupäeva määramata ajaks edasi, et oodata ära oma kapitaliosaluse meetodit käsitleva uuringu tulemused. EL ei ole kõnealuseid muudatusi veel heaks kiitnud. Muudatuste rakendamine ei avalda mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna Ettevõttel ei ole selliseid tehinguid.

• IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused: kohustiste liigitamine lühi- või pikaajalisteks
Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. COVID-19 pandeemia tõttu on IASB lükanud standardi jõustumise kuupäeva aasta võrra edasi 1. jaanuarile 2023, et anda ettevõtetele rohkem aega kohustiste liigitamisel
kaasnevate muudatuste rakendamiseks. Muudatuste eesmärk on tagada finantsaruannete parem võrreldavus, aidates ettevõtetel määrata, kas võlad ja muud kohustised, mille maksetähtpäev ei ole kindel, tuleb liigitada finantsseisundi aruandes lühi- või pikaajalisteks. Muudatused mõjutavad kohustiste esitusviisi finantsseisundi aruandes ega muuda eksisteerivaid nõudeid, mis puudutavad vara, kohustise, tulu või kulu mõõtmist, kajastamise aega või avalikustatavat infot. Muudatustega selgitatakse ka, kuidas liigitada võlainstrumente, mida ettevõte võib arveldada emiteerides omakapitaliinstrumente. EL ei ole kõnealuseid muudatusi veel heaks kiitnud. Juhtkond ei ole veel hinnanud standardi rakendamise mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• IFRS 3 „Äriühendused“, IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ ja IAS 37 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ muudatused ning iga-aastased parandused ajavahemikuks 2018–2020
Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. IASB on andnud välja IFRS-ide väikesemahulised muudatused:

a) IFRS 3 „Äriühendused“ muudatustega uuendatakse standardis olevat viidet finantsaruandluse kontseptuaalsele raamistikule ilma, et muudetaks äriühenduste kajastamise nõudeid.
b) IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ muudatustega keelatakse ettevõttel sellise müügitulu mahaarvamine materiaalse põhivara soetusmaksumusest, mis saadakse toodetud toodete müümisest perioodil, kui ettevõte tegeleb veel vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimisega. Sellise müügitulu ja seotud kulud peab ettevõte kajastama kasumiaruandes.
c) IAS 37 „Eraldised, tingimuslikud kohustised ja tingimuslikud varad“ muudatustega täpsustatakse, milliseid lepingu täitmisega seotud kulusid peab ettevõte lepingu kahjulikkuse hindamisel arvesse võtma.
d) Iga-aastaste parandustega ajavahemikuks 2018–2020 tehakse väiksemaid muudatusi standardites IFRS 1 „Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt“, IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ ja IAS 41 „Põllumajandus“ ning IFRS 16 „Rendiarvestus“ näidetes.
EL ei ole kõnealuseid muudatusi veel heaks kiitnud. Juhtkond on hinnanud, et standardi rakendamine ei avalda olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• IFRS 16 „Rendiarvestus“ muudatus: COVID-19-st tingitud rendisoodustused
Muudatust kohaldatakse tagasiulatuvalt kõigile 1. juunil 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele. Samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine, sh finantsaruannete puhul, mis polnud 2020. aasta 28. mai seisuga veel kinnitatud. IASB muutis standardit, et võimaldada rentnikel loobuda IFRS 16 nõuete rakendamisest rendilepingute muutmise kajastamisel seoses otseselt COVID-19 pandeemiast tingitud rendisoodustustega. Muudatusega lubatakse rentnikel kajastada COVID-19 pandeemiast tingitud rendisoodustustest tulenevat rendimaksete muutust nii, nagu nad teeks seda IFRS 16 kohaselt siis, kui tegemist ei oleks rendilepingu muudatusega, kuid seda vaid juhul, kui täidetud on kõik järgmised tingimused:
a) Rendimaksete muutuse tulemusel on renditasu sisuliselt sama või väiksem kui vahetult enne muutust.
b) Rendimaksete vähendamine mõjutab ainult makseid, mis kuulusid algselt tasumisele hiljemalt 30. juunil 2021.

c) Rendilepingu muudes tingimustes olulisi muudatusi ei tehta.

2021. aasta veebruaris tegi IASB ametliku ettepaneku pikendada rendisoodustuste kehtivust aasta võrra, st lubada soodustuste rakendamist rendimaksetele, mis kuulusid algselt tasumisele hiljemalt 30. juunil 2022 (mitte 30. juunil 2021, nagu varem). Muudatust kohaldatakse 1. aprillil 2021 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. EL ei ole kõnealust muudatust veel heaks kiitnud. Juhtkond on hinnanud, et standardi rakendamine ei avalda olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• Viitintressimäärade (IBOR) reformi teine etapp – IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16 muudatused
2020. aasta augustis võttis IASB vastu IBOR-reformist tulenevad muudatused standardites IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16, viies lõpule oma IBOR-reformi mõjude adresseerimisele suunatud tegevused. Muudatustega nähakse ette ajutised vabastused selleks, et tulla toime mõjuga finantsaruandlusele, mis tekib IBOR-i asendamisest alternatiivse, peaaegu riskivaba intressimääraga (RFR). Täpsemalt lubatakse kasutada finantsvarade ja -kohustistega seotud lepingupõhiste rahavoogude arvutamise aluse muutumise kajastamisel lihtustust, mille kohaselt võib korrigeerida sisemist intressimäära intressi turumäära muutumisega samas ulatuses. Samuti lubatakse muudatustega lihtsustusi riskimaandamissuhete lõpetamise kajastamisel, sh ei pea RFR-instrumendi riskikomponendi maandamise instrumendina määratlemisel ajutiselt täitma selgelt eristatavuse nõuet. IFRS 4 muudatustega võimaldatakse endiselt IAS 39-t rakendavatel kindlustusandjatel kasutada samu ajutisi vabastusi, mis kehtestati IFRS 9 muudatustega. Muudetud on ka IFRS 7-t, et aidata finantsaruannete kasutajatel mõista viitintressimäärade reformi mõju ettevõtte finantsinstrumentidele ja riskijuhtimisstrateegiale. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2021 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Rakendamine toimub küll tagasiulatuvalt, kuid varasemaid perioode korrigeerima ei pea. Juhtkond ei ole veel hinnanud standardi rakendamise mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IFRS-ide rakendusjuhendi nr 2 muudatused: arvestuspõhimõtete avalikustamine
Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatustega antakse juhiseid selle kohta, kuidas otsustada, milline informatsioon on avalikustamiseks piisavalt oluline. IAS 1 muudatustega asendatakse nõue avalikustada 'peamised' arvestuspõhimõtted nõudega avalikustada 'olulisemad' arvestuspõhimõtted. Rakendusjuhendisse on lisatud ka täpsemad suunised ja näited, mis peaksid aitama otsustada, milline informatsioon on avalikustamiseks piisavalt oluline. EL ei ole kõnealuseid muudatusi veel heaks kiitnud. Juhtkond ei ole veel hinnanud standardi rakendamise mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

• IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused: mõiste „arvestushinnang“ definitsioon
Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2023 või hiljem algavatele aruandeperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine. Muudatused puudutavad kõiki 1. jaanuaril 2023 või hiljem arvestuspõhimõtetes ja arvestushinnangutes toimuvaid muutusi. Uue definitsiooni kohaselt on arvestushinnang raamatupidamise aastaaruandes kajastuv rahaline summa, mille mõõtmisel esineb hinnangu ebakindlus. Samuti täpsustatakse muudatustega, mis on arvestushinnangute muutused ning kuidas need erinevad muutustest arvestuspõhimõtetes ja vigade korrigeerimisest. EL ei ole kõnealuseid muudatusi veel heaks kiitnud. Juhtkond ei ole veel hinnanud standardi rakendamise mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Käesolev aruanne on koostatud EV Registrite ja Infosüsteemide Keskuse (RIK) keskkonnas, mis võimaldab Ettevõttel esitada majandusaasta aruanne elektroonselt, kasutades RIK'i poolt välja töötatud vorme. Seoses sellega käesolevas aruandes on tekkinud mõningad kõrvalkalled IFRS nõudmistest.
Kõige olulisemad erinevused seisnevad selles, et nõuded ja ettemaksed/võlad ja ettemaksed on esitatud bilansis ühel kirjel „Nõuded ja ettemaksed“/ „Võlad ja ettemaksed“.

Finantsvarad

(i) Klassifitseerimine
Ettevõte klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:
- need, mida kajastatakse õiglases väärtuses (kas muutusega läbi koondkasumiaruande või muutusega läbi kasumiaruande)
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.
See, millisesse kategooriasse konkreetne vara liigitatakse, sõltub Ettevõtte ärimudelist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

(ii) Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine
Tavapärastel tingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal Ettevõte võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja kui Ettevõte annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

(iii) Mõõtmine
Ettevõte võtab kõik finantsvarad arvele nende õiglases väärtuses (välja arvatud juhul, kui tegemist on nõudega ostja vastu, mille puhul oluline rahastamiskomponent puudub, mis võetakse arvele tehingu hinnas), millele lisatakse kõigi finantsvarade puhul, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, nende soetamisega otseselt seotud tehingukulutused. Finantsvaradega seotud tehingukulutusi kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande ning kantakse kuluna kasumiaruandesse.

Võlainstrumendid

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Ettevõtte ärimudelist finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest. Ettevõtte kõik võlainstrumendid on klassifitseeritud korrigeeritud soetusmaksumuse mõõtmiskategooriasse.
Varad, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nendest varadest saadav intressitulu kajastatakse finantstuludes sisemise intressimäära meetodil. Kajastamise lõpetamisel kajastatakse saadud kasum või kahjum kasumiaruandes muudes tuludes/kuludes.

Kogu 2020. aasta jooksul ehk perioodi 1.jaanuar 31.detsember koosnesid Ettevõtte võlainstrumendid nõuetest ostjate vastu ja muudest ostjate vastu suunatud ja muude nõuete alla liigitatud pikaajalistest finantsvaradest.

Ettevõttel on finantsvarad mis kuuluvad kategooriasse "laenud ja nõuded" (vt. lisa 3).

Finantsvarade väärtuse allahindlus (lihtsustatud mudel):

Väärtuse langus
Ettevõtte hindab oma korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavatelt võlainstrumentidelt tulevikus eeldatavat krediidikahju.
Rakendatav väärtuse languse metoodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediidikahju mõõtmisel võetakse arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ning (iii) aruandeperioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta.

Nõuetele ostjate vastu, millel puudub oluline rahastamiskomponent, rakendab Ettevõte IFRS 9 järgi lubatud lihtsustatud lähenemist, mille kohaselt arvestatakse allahindlust nõude eluea jooksul eeldatava krediidikahju ulatuses alates nõude esmasest kajastamisest. Ettevõte kasutab allahindluste maatriksit, kus allahindlus arvutatakse nõuetele lähtudes nende tähtaegadest või tähtaja ületanud päevade arvust. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga olulisema ostja kohta eraldi. Allahindluse summa on erinevus vara bilansilise väärtuse ja hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel diskonteerituna sisemise intressimääraga. Nõuete allahindlus on kajastatud kasumiaruandes muude tegevuskulude all. Lootusetuks tunnistatud nõuded ostjate vastu kantakse maha. Kui eelnevatel perioodidel maha kantud nõuded laekuvad, siis kajastatakse need kasumiaruandes, vähendades muid tegevuskulusid.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on klientidelt saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või osutatud teenuste eest. Kui raha laekub eeldavalt ühe aasta jooksul liigitatakse need käibevaradeks. Vastasel korral kajastatakse need põhivaradena.

Laenud ja nõuded kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud sisemise intressimäära kaudu. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud allahindlused ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

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

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 allahinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude real.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui Ettevõte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus nende rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivituseta edasi kanda kolmandale osapoolele, kellele antakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Aruandekuupäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärases äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse Ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.
Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Kõiki hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Maad ei amortiseerita. Muud põhivarad amortiseeritakse lineaarselt.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse müügist saadud raha ja vara jääkväärtuse vahena, on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Laenukulutused kapitaliseeritakse vara soetusmaksumuse osana.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja vara kasutusvalmidusse viimiseks otseselt seotud kulutustest. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.
Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal aruandekuupäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Tarkvara ja infosüsteemid amortiseeritakse lineaarselt.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	**Kasulik eluiga**
Hooned ja selle erikomponendid	4-50 aastat
Masinad, seadmed ja muu	3-10 aastat
Tarkvara ja infosüsteemid	3-7 aastat

Põhivarade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ja piiramatu kasuliku elueaga varade (maa) puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).
Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansipäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Ettevõte kui rentnik

Lepingu sõlmimisel hindab ettevõte, kas tegemist on rendilepinguga või kas see sisaldab rendisuhet, st kas lepinguga antakse tasu eest õigus kontrollida kindlaksmääratud vara kasutamist teatud ajavahemikus. Kui lühiajalised ja madala väärtusega vara rendilepingud välja arvata, kasutab ettevõte kõigi rendilepingute kajastamiseks ja mõõtmiseks samu põhimõtteid. Ettevõte kajastab rendikohustise rendimaksete tasumiseks ning vara kasutusõiguse alusvara kasutamiseks.

Vara kasutusõigus
Rendiperioodi alguses (st päeval, mil alusvara antakse kasutamiseks üle) kajastab ettevõte vara kasutusõiguse. Vara kasutusõigus kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad kahjumid ning mida on korrigeeritud vastavalt rendikohustiste ümberhindamisele. Vara kasutusõiguse soetusmaksumus koosneb kajastatud rendikohustistest, esmastest otsekulutustest ning rendiperioodi alguses või enne seda tehtud rendimaksetest, millest on lahutatud saadud rendistiimulid.

Vara kasutusõigust amortiseeritakse lineaarselt kas rendiperioodi või vara hinnangulise kasuliku eluea jooksul (sõltuvalt sellest, kumb on lühem) järgmiselt:
• masinad ja seadmed – 2–5 aastat

Kui rendiperioodi lõpus läheb renditava vara omandiõigus üle ettevõttele või vara maksumus peegeldab ostuõiguse realiseerimise hinda, kasutatakse amortisatsiooni arvestamisel vara hinnangulist kasulikku eluiga. Ka vara kasutusõigust amortiseeritakse. Vaata jaotises Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad toodud arvestuspõhimõtteid. Vara kasutusõigus kajastatakse bilansis materiaalse põhivara alla.

Rendikohustised
Rendiperioodi alguses kajastab ettevõte rendikohustised rendiperioodi jooksul tasumisele kuuluvate rendimaksete nüüdisväärtuses. Rendimaksed sisaldavad fikseeritud makseid (k.a sisuliselt fikseeritud makseid), millest on lahutatud saadaolevad rendistiimulid, muutuvaid rendimakseid, mis sõltuvad indeksist või määrast, ning summasid, mida tuleb jääkväärtuse garantiide alusel eeldatavasti tasuda. Samuti loetakse rendimaksete koosseisu piisavalt kindlalt realiseerimisele kuuluva ostuõiguse realiseerimise hind ning rendilepingu lõpetamisel tasumisele kuuluvad trahvid juhul, kui rendiperioodi kindlaksmääramisel eeldatakse, et ettevõte kasutab rendilepingu lõpetamise õigust.

Kuna rendi sisemist intressimäära ei ole võimalik hõlpsasti kindlaks teha, kasutab ettevõte rendimaksete nüüdisväärtuse leidmiseks oma alternatiivset laenuintressimäära rendiperioodi alguse seisuga. Pärast rendiperioodi algust suurendatakse rendikohustiste summat jooksvalt kogunenud intressi ning vähendatakse tehtud rendimaksetele võrra. Rendikohustiste bilansiline väärtus hinnatakse ümber ka juhul, kui muudetakse rendiperioodi, rendimakseid (nt tulevased maksed muutuvad nende arvutamise aluseks oleva indeksi või määra muutumise tõttu) või alusvara ostuõiguse hinnangut.

Rendikohustised kajastatakse bilansis rendikohustiste alla. Vaata lisa 21.

Ettevõte kui rendileandja

Rendileandjana määrab ettevõte rendilepingu alguses kindlaks, kas tegemist on kapitali- või kasutusrendiga. Kui ettevõte otsustab, et rent annab üle kõik alusvara omandiga seotud riskid ja hüved, käsitletakse renti kui kapitalirenti. Kasutusrendi alla liigitatakse rendid, mille puhul ettevõte ei võõranda praktiliselt kõiki vara omamisega seotud riske ja hüvesid. Tekkivat üüritulu arvestatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja kajastatakse kasumiaruandes tuluna selle põhiolemuse tõttu. Tingimuslikke renditulusid kajastatakse tuluna nende teenimise perioodil.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või Ettevõttel puudub tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandepäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne raamatupidamise aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.
Finantskohustise kajastamine lõpetatakse selle täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Kohustised töövõtjate ees

Kohustised töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustisi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustisena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal. Nimetatud kohustis sisaldab lisaks tulemustasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustised töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustist aruandekuupäeva seisuga. Nimetatud kohustis sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Restruktureerimise ja kohtuvaidlustega seotud kohustistest ja tasudest tulenevad eraldised kajastatakse bilansis juhul kui: (a) ettevõttel on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustis, (b) on tõenäoline, et selle kohustise täitmine nõuab ressurssidest loobumist ja (c) kohustise suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Tulevaste tegevuskahjumite katteks eraldist ei kajastata.

Mitmete sarnaste kohustiste korral määratakse ressurssidest loobumise tõenäosus kindlaks vaadeldes sarnaseid kohustisi kui ühte tervikut. Eraldis kajastatakse ka sel juhul, kui iga üksiku kohustise täitmisega seotud ressurssidest loobumise tõenäosus on väike.

Eraldised kajastatakse kohustise täitmiseks vajalike väljaminekute nüüdisväärtuses kasutades tulumaksueelset diskontomäära, mis kajastab turu hinnanguid raha hetkeväärtusele ja kohustisele iseloomulikele riskidele. Kohustise suurenemine aja möödudes kajastatakse intressikuluna. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kohustiste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

Valitsusepoolne sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi Ettevõttele ressursside üleandmise teel vastutasuks selle eest, et Ettevõte on minevikus vastanud teatavatele põhitegevusega seotud tingimustele või teeb seda tulevikus. Valitsuse mõiste all kuuluvad valitsus, valitsusasutused ja samalaadsed kohalikud, riiklikud või rahvusvahelised asutused.
Valitsusepoolset sihtfinantseerimist ei kajastata enne, kui on piisavalt kindel, et Ettevõte vastab sihtfinantseerimisega kaasnevatele tingimustele ja sihtfinantseerimine leiab aset. Sihtfinantseerimise kättesaamine ei ole iseenesest piisav tõend, et sellega kaasnevad tingimused on täidetud või saavad täidetud.

Valitsusepoolse sihtfinantseerimise arvestamiseks on kaks üldist meetodit: kapitalimeetod, mille kohaselt sihtfinantseerimine kajastatakse mujal kui kasumiaruandes, ja tulumeetod, mille kohaselt kajastatakse seda kasumiaruandes ühe või mitme perioodi jooksul.

Ettevõte rakendab tulumeetodi, mille järgi kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kasumiaruandes eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel “Muud äritulud” ning vastaval kulukirjal, kus kompenseeritud kulud kajastuvad.

Tulumeetodi puhul on peamine see, et valitsusepoolset sihtfinantseerimist kajastatakse süstemaatiliselt kasumiaruandes nendel perioodidel, mil Ettevõte kajastab kulutustena seotud kulutusi, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on ette nähtud. Valitsusepoolse sihtfinantseerimise kajastamine kasumiaruandes, tuginedes laekumistele, ei vasta tekkepõhisele arvestuspõhimõttele ja seda võib kasutada ainult siis, kui ei ole mingit alust sihtfinantseerimise jaotamiseks muudele perioodidele kui sellele, millal see saadi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist.
Reservkapitali võib kasutada kahjumite katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Müügitulu on tulu, mis tekkib Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida Ettevõttel on õigus saada lubatud kaupade ja teenuste kliendile võõrandamise eest ja millest on arvatud maha kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Ettevõte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuste üle antakse üle kliendile.
Ettevõtte müügitulu koosneb majutus-, toitlustus-, konverentsi- ja muudest hotelliteenustest laekuvatest tasudest ning üüritulust.
Majutus-, toitlustus-, konverentsi- ja muu hotelliteenusest saadud tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuse üle läheb üle kliendile, s.t. teenuse osutamise perioodil.
Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Juhul kui Ettevõtte lepib üürnikega rendivabastusperioodis, siis nimetatud kulu kajastatakse samuti rendiperioodi jooksul lineaarselt, vähendades üüritulu.

Finantseerimise komponent
Ettevõttel pole lepinguid, kus periood kliendile lubatud teenuste või kaupade üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel oleks pikem kui aasta. Sellest tulenevalt ei korrigeeri Ettevõte tehingu hindu ka raha ajaväärtuse mõjust lähtuvalt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes sama(de)l perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 11.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle valitsev või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Tuletisinstrumendid

Tuletisinstrumendid kajastatakse esmalt nende õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutusele. Iga tulu või kulu, mis saadakse õiglases väärtuses kajastatavalt tuletisinstrumendilt, kajastatakse kasumiaruandes.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31.detsembri 2020, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	16	28
Arvelduskontod	1 289	3 900
Kokku raha	**1 305**	**3 928**

Info krediidiriskile avatud summade kohta raha ja rahalähendite puhul on toodud lisas 22.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	240	240	0	
Ostjatelt laekumata arved	256	256	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16	-16	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 018	18	8 000	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	128	128	0	6
Ettemaksed	63	63	0	
Tulevaste perioodide kulud	38	38	0	
Muud makstud ettemaksed	25	25	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**8 449**	**449**	**8 000**	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	164	164	0	
Ostjatelt laekumata arved	177	177	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13	-13	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 531	31	8 500	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	6
Ettemaksed	96	96	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	
Muud makstud ettemaksed	54	54	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**8 794**	**294**	**8 500**	

Nõuded ostjate vastu (ka aastal 2019) on intressivabad ning maksetähatajaga 14 kuni 90 päeva.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	**274**	**208**
Nõuded ostjatele	242	141
Nõue seotud osapoolte vastu	18	31
Nõuded krediitkaartidega arveldustest	14	36
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16	-13
Kokku nõuded ostjate vastu	**258**	**195**

Nõuded ostjatele maksetähtaegade lõikes

(tuhandetes eurodes)	31.12.2020	31.12.2019
Maksetähtaeg saabumata	226	163
0-30 päeva üle tähtaja	16	45
31-60 päeva üle tähtaja	0	0
61-90 päeva üle tähtaja	32	0
Rohkem kui 91 päeva üle tähtaja	0	0
Kokku	274	208

Aegumata nõuete summa 226 tuhat eurot (31.12.19: 163 tuhat eurot) ei sisalda olulises summas pikendatud tähtajaga nõudeid.

Ettevõte rakendab kõigi ostjate vastu tekkinud nõuete eeldatava krediidikahjumi kajastamisel standardis IFRS 9 sätestatud lihtsustatud meetodit, mis lubab moodustada allahindluse reservi eluea jooksul eeldatavate krediidikahjumite summas, hinnates võimaliku väärtuse vähenemist iga kliendi osas 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.

Nõuete allahindluskulu oli aruandeaastal 3 tuhat eurot (2019: 13 tuhat eurot) ning see kajastati kasumiaruandes real „Mitmesugused tegevuskulud", vaata lisa 16. Aruandeaastal on nõuete allahindluse kulu seotud eelkõige maksetähtaja ületanud Eesti klientide nõuetega (samuti ka aastal 2019).

Aruandeaastal ei ole varem ebatõenäoliseks hinnatud nõuete laekumisi olnud.
Aastal 2019 laekus Ettevõttele varasemate perioodide jooksul ebatõenäolisteks klassifitseeritud arvete katteks 18 tuhat eurot, samuti tühistas Ettevõte aastal 2019 lootusetuks tunnistatud võlgnevuse summas 21 tuhat eurot.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	**77**	**108**
Toitlustus	50	78
Muud	27	30
Kokku varud	**77**	**108**

Aruandeaastal (samuti ka 2019) ei ole Ettevõte varusid allahinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	**Maksuvõlg**	**Ettemaks**	**Maksuvõlg**
Käibemaks	128	0	3	28
Üksikisiku tulumaks	0	22	0	28
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	2
Sotsiaalmaks	0	56	0	74
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**128**	**86**	**3**	**141**

Täiendav info lisades 3 ja 10.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
				Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2018							
Soetusmaksumus	73 405	2 273	4 364	76	0	76	80 118
Akumuleeritud kulum	-26 931	-1 491	-3 359	0	0	0	-31 781
Jääkmaksumus	46 474	782	1 005	76	0	76	48 337
Ostud ja parendused	3	121	12	478	0	478	614
Amortisatsioonikulu	-1 580	-228	-272	0	0	0	-2 080
Ümberliigitamised	440	12	0	-452	0	-452	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	440	12	0	-452	0	-452	0
31.12.2019							
Soetusmaksumus	73 847	2 358	4 360	102	0	102	80 667
Akumuleeritud kulum	-28 510	-1 671	-3 615	0	0	0	-33 796
Jääkmaksumus	45 337	687	745	102	0	102	46 871
Ostud ja parendused	13	32	5	952	27	979	1 029
Amortisatsioonikulu	-1 614	-221	-266	0	0	0	-2 101
Ümberliigitamised	742	8	62	-788	-24	-812	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	742	8	62	-788	-24	-812	0
Muud muutused	0	-11	0	-13	0	-13	-24
31.12.2020							
Soetusmaksumus	74 300	2 360	4 383	253	3	256	81 299
Akumuleeritud kulum	-29 822	-1 865	-3 837	0	0	0	-35 524
Jääkmaksumus	44 478	495	546	253	3	256	45 775

Masinate ja seadmete hulgas on kajastatud renditud vara, vaata lisa 21.

Ehitiste all on kajastatud kinnistu põhikomponentide (maa ja hoone) kogumaksumus.
Informatsioon võlakohustiste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud lisas 9.

Kaetavaks väärtuseks seisuga 31.12.20 ja 31.12.19 on põhivara kasutusväärtus, mille leidmisel kasutas juhtkond kahe sõltumatu eksperdi hinnanguid. Nii 2020. aastal kui ka 2019. aastal kasutasid mõlemad hindajad diskonteeritud rahavoo meetodit (diskontomäärad 9,75% ja 8,20%, 2019: 9,63% ja 8,20%). Kapitalisatsioonimääraks kasutasid mõlemad hindajad 7,5% (samuti ka aastal 2019).

Aruandeaastal (samuti ka aastal 2019) ei olnud Ettevõte põhivara väärtust alla hinnanud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutuses oleva põhivara soetusmaksumus on 14 519 tuhat eurot (2019: 14 693 tuhat eurot).

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	**Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid**	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	36	2	38
Akumuleeritud kulum	-35	-2	-37
Jääkmaksumus	1	0	1
Ostud ja parendused	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	36	2	38
Akumuleeritud kulum	-35	-2	-37
Jääkmaksumus	1	0	1
31.12.2020			
Soetusmaksumus	36	2	38
Akumuleeritud kulum	-35	-2	-37
Jääkmaksumus	1	0	1

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Finantsasutustelt	26 663	0	26 663		1,37%+3k EURIBOR	EUR	31.03.2022	
Pikaajalised laenud kokku	26 663	0	26 663					
Muud laenukohustised								
Tuletisinstrument (SWAP)	51	51	0		0,26%-3k EURIBOR	EUR	06.04.2021	13
Rendikohustised	29	8	21		3,4%	EUR	16.06.2024	21
Rendikohustised	24	5	19		2,49%+6k EURIBOR	EUR	30.11.2025	21
Rendikohustised	11	3	8		2,5%+6k EURIBOR	EUR	15.04.2024	21
Muud laenukohustised kokku	115	67	48					
Laenukohustised kokku	26 778	67	26 711					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Finantsasutustelt	26 659	0	26 659		1,37%+3k EURIBOR	EUR	31.03.2022	
Pikaajalised laenud kokku	26 659	0	26 659					
Muud laenukohustised								
Tuletisinstrument (SWAP)	199	121	78		0,26%-3k EURIBOR	EUR	06.04.2021	13
Muud laenukohustised kokku	199	121	78					
Laenukohustised kokku	26 858	121	26 737					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	**31.12.2019**
Kokku	**44 394**	**45 102**

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.20 oli 26 667 tuhat eurot (2019: 26 667 tuhat eurot). Erinevus summas 4 tuhat eurot (2019: 8 tuhat eurot) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustis bilansis näidatud väiksemana.

Finantsasutuselt saadud pikaajal. laenu saldo 31.12.2019	26 659
Laenu tagasimaksed	0
Mitterahalised liikumised	4
Finantsasutuselt saadud pikaajal. laenu saldo 31.12.2020	26 663

Vastavalt Ettevõte Nordea Bank AB'ga sõlmitud kokkuleppele on intressimarginaal 1,37% (2019 1,37%) ning laenu lõpptähtaeg 31.03.2022 (2019: 31.03.2022).

Vastavalt Finantsasutusega sõlmitud laenulepingule ei maksa Ettevõte jooksvalt laenu põhiosa tagasimakseid kui laenujääk on alla 50% hüpoteegiga koormatud kinnistu turuväärtusest.

Laenulepingu lisast lähtuvalt on Ettevõttel sõlmitud Nordea Bank Finland Plc'ga viieaastane tuletisinstrumendi leping, millega 3-kuu EURIBOR'i fikseeriti 0,26% tasemel. Sellest johtuvalt tühistati laenulepingus negatiivse EURIBOR'i keeld.

Laenuleping sisaldab teatud eritingimusi (loan covenants) Ettevõtte suhtarvude osas, millele finantsnäitajad peavad vastama – vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. Aruandekuupäeva (ning ka 31.12.19) seisuga olid laenu suhtarvude nõuded Ettevõttel täidetud.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Liivalaia 33, Tallinn Nordea Bank AB kasuks. Kinnistu bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2020 oli 44 394 tuhat eurot (31.12.2019 oli 45 102 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2019 kohustised rendi osas summas 67 tuhat eurot on kajastatud lühiajaliste kohustiste all "võlad ja ettemaksed" hulgas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	543	543	
Võlad töövõtjatele	175	175	
Maksuvõlad	86	86	6
Muud võlad	222	222	
Intressivõlad	100	100	
Muud viitvõlad	122	122	
Saadud ettemaksed	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	**1 248**	**1 248**	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	568	568	
Võlad töövõtjatele	326	326	
Maksuvõlad	141	141	6
Muud võlad	307	307	
Intressivõlad	104	104	
Muud viitvõlad	203	203	
Saadud ettemaksed	399	399	
Rendikohustised	67	67	21
Kokku võlad ja ettemaksed	**1 808**	**1 808**	

Võlad tarnijatele on intressivabad ning maksetähtajaga kuni 60 päeva.
Võlad töövõtjatele sisaldavad palgavõlga ja kogunenud puhkusetasu kohustust.
Intressivõlad kuuluvad maksmisele kord kvartalis.
Muud viitvõlad on intressivabad ning kuuluvad maksmisele kuni 6 kuu jooksul.
Info likviidsusriski juhtimise kohta on toodud lisas 22.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	16 739	19 502
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 184	4 876
Kokku tingimuslikud kohustised	**20 923**	**24 378**

Tingimuslik kohustis seoses Maksu- ja Tolliametiga:
Maksuhaldur ei ole viimase kahe aasta jooksul Ettevõtte majandustegevust revideerinud. Eestis on maksuhalduril õigus kontrollida Ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustis:
Eestis kehtivast seadusandlusest tulenevalt dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul kui seisuga 31.12.20 kogu vaba omakapital 20 923 tuhande euro ulatuses makstakse dividendidena summas 16 739 tuhat eurot välja, kaasneks sellega täiendav tulumaksukohustis 4 184 tuhat eurot.(Juhul kui seisuga 31.12.19 kogu vaba omakapital 24 378 tuhande euro ulatuses makstakse dividendidena summas 19 502 tuhat eurot välja, kaasneks sellega täiendav tulumaksukohustis 4 876 tuhat eurot).

Vastavalt Nordea Bank AB Eesti filiaaliga sõlmitud laenulepingu lisale on dividendide väljamaksmine võimalik ainult laenuandja nõusolekul ning tingimusel, et laenukohustiste kattekordaja osas on täidetud eritingimused. Aruandekuupäeva seisuga (ka 31.12.2019) olid suhtarvu osas seatud nõuded täidetud.

Aruandeaastal maksis Ettevõte aasta 2019. a. puhaskasumist 2 000 tuhat eurot välja dividendidena, mis on 0,74 eurot aktsia kohta. (2019. aastal maksis Ettevõte aasta 2018. a. puhaskasumist 2 000 tuhat eurot välja dividendidena, mis on 0,74 eurot aktsia kohta) Vt. lisa 19.

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub Eesti Vabariigis kehtiva seadusandluse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80.
Ettevõtte potentsiaalset tulumaksukohustust hinnates ei võetud arvesse alandatud tulumaksumäära võimalusi.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine
(tuhandetes eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Eesti Töötukassa	0	435
EAS	60	60
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60	495
Kokku sihtfinantseerimine	60	495

Sihtfinantseerimise all on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse Covid-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil.

Eesti Töötukassa töötasu hüvitis kogusummas 435 tuhat eurot maksti välja otse Ettevõtte töötajatele, toetus ei läbinud Ettevõtte arveldusarvet. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) majutusettevõtjate täiendav kahjude hüvitamise toetus kogusummas 60 tuhat eurot laekus Ettevõtte arveldusarvele.

Ettevõtte hinnangul ei esine ühtegi asjaolu, mille ilmnemise tagajärjel peab Ettevõte osaliselt või täies mahus toetust tagastama.

Lisa 13 Tuletisinstrumendid

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tuletisinstrument (SWAP)	51	199
Tuletisinstrumendid kokku	**51**	**199**

Ettevõtel on sõlmitud Nordea Bank Finland PLC'ga tuletisinstrumendi 5 aastane leping, mille tingimuste kohaselt 3-kuu EURIBOR on fikseeritud 0,26% tasemel. 31.12.20 seisuga kohustis tuletisinstrumendi osas on täies ulatuses lühiajaline (31.12.2019 seisuga moodustas lühiajaline osa 121 tuhat eurot).
Lepingu lõpptähtaeg on 06.04.2021.

Vaata ka lisa 9.

Lisa 14 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	2 700	2 700
Aktsiate arv (tk)	2 700 000	2 700 000

Aktsiate nimiväärtus on 1 EUR. Kõikide aktsiate eest on tasutud.

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule on Ettevõte moodustanud kohustusliku reservkapitali. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 15 Müügitulu
(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	6 977	14 790	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**6 977**	**14 790**	
Kokku müügitulu	**6 977**	**14 790**	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotellimajutuse käive	3 299	8 644	
Toitlustuse käive	2 851	4 818	
Konverentsiteenuste käive	111	330	
Spordiklubi käive	111	160	
Renditulu	340	434	21
Muud lisateenused hotelli külastajatele	50	116	
Muud tulud	215	288	20
Kokku müügitulu	**6 977**	**14 790**	

Tulenevalt Covid-19 pandemia mõjust turismisektorile oli Ettevõttel aruandeaastal lepingud, millest saadav müügitulu moodustas üle 10% kogu Ettevõtte müügitulust. Võrreldaval perioodil ehk aastal 2019 polnud Ettevõttel kliente, kellelt saadav müügitulu moodustaks üle 10% kogu Ettevõte müügitulust.

Ettevõttel pole lepinguid, kus periood kliendile lubatud teenuste või kaupade üleandmise ja kliendilt makse saamise vahel oleks pikem kui aasta. Sellest tulenevalt ei korrigeeri Ettevõte tehingu hindu ka raha ajaväärtuse mõjust lähtuvalt.

Muude tulude all on kajastatud tugiteenused Central Hotell OÜ'le ja Reval Hotel Management OÜ'le summas 174 tuhat eurot (2019: 288 tuhat eurot). Vaata lisa 20.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud
(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	**452**	**730**	
Elektrienergia	261	424	
Soojusenergia	191	306	
Veevarustusteenused	60	137	
Riiklikud ja kohalikud maksud	47	47	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3	13	4
Hotelli otsekulud	621	1 278	
Üldhalduskulud	618	586	
Juhtimistasud	281	720	
Korrashoiu ja remondikulud	396	431	
Marketingi kulud	175	370	
Kasutusrent	0	1	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**2 653**	**4 313**	

Hotelli otsekulude all on kajastatud majutus-, toitlustus- ja konverentsiteenustega seotud kulud, välja arvatud kauba- ja palgakulu.

Lisa 17 Tööjõukulud
(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 099	2 685
Sotsiaalmaksud	710	908
Kokku tööjõukulud	**2 809**	**3 593**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	122	166

Tööjõukulude hulgas 435 tuhande euro ulatuses on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse Covid-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil. Vaata ka lisa 12.

Ettevõte ei ole aastal 2020 (samuti ka aastal 2019) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud
(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	208	170
Tulu tuletisinstrumentide ümberhindlusest	149	72
Intressikulu laenudelt	-428	-439
Kokku muud finantstulud ja -kulud	**-71**	**-197**

Intressitulu:
Intressitulud laenudelt tekivad Emaettevõttele antud laenult.

Intressikulu:
Intressikulud laenudelt tekivad finantsasutustelt võetud laenudelt.

Täpsem info laenudelt intressitulu/-kulu kohta on välja toodud lisades 9 ja 20.
Täpsem info tuletisinstrumentide kohta on välja toodud lisas 13.

Lisa 19 Tulumaks
(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 000	442	2 000	500
Eesti	2 000	442	2 000	500
Kokku	2 000	442	2 000	500

Aruandeaastal maksis Ettevõte aasta 2019.a. puhaskasumist 2 000 tuhat eurot välja dividendidena. Väljamaksega kaasnes tulumaksukulu 442 tuhat eurot, mis tuleneb 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt 1 333 tuhat eurot ning 14/76 netodividendina väljamakstavalt summalt 667 tuhat eurot. Effektiivne maksumäär on 18,1%.

Aastal 2019 maksis Ettevõte aasta 2018.a. puhaskasumist 2 000 tuhat eurot välja dividendidena. Väljamaksega kaasnes tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt, mis on 500 tuhat eurot. Effektiivne maksumäär on 20%.

Dividendide väljamaksmine on kooskõlas Finantsasutusega sõlmitud laenuepingu tingimustega.

Lisa 20 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Olümpia Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AWILHELMSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	**Kohustised**	**Nõuded**	**Kohustised**
Emaettevõtja	8 000	0	8 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18	27	25	8

Laenud

2020	**Antud laenud**	**Antud laenude tagasimaksed**	**Saadud intressid**	**Intressimäär**	**Alusvaluuta**	**Lõpptähtaeg**
Emaettevõtja						
Linstow AS	2 500	3 000	208	2% + 12kuu EURIBOR	EUR	03.04.2022

2019	**Antud laenud**	**Antud laenude tagasimaksed**	**Saadud intressid**	**Intressimäär**	**Alusvaluuta**	**Lõpptähtaeg**
Emaettevõtja						
Linstow AS	0	0	170	2% + 12kuu EURIBOR	EUR	03.04.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	**Kaupade ja teenuste müügid**	**Kaupade ja teenuste ostud**	**Kaupade ja teenuste müügid**
Emaettevõtja	67	0	76	1
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15	174	14	288

Hotell Olümpia AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:
(i) omanikke (emaettevõte ning emaettevõtte üle valitsevat või olulist mõju omavad isikud);
(ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
(iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
(iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Hotell Olümpia AS 100% aktsiate omanik on holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Olümpia Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWILHELMSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsen perekonna liikmed.

(1) Pikaajaliseks nõudeks on Emaettevõttele aruandeaastal antud laen summas 8 miljonit eurot. Aruandeaastal suurendas Ettevõte Emaettevõttele antud laenu 2,5 miljoni euro võrra ning kutsus tagasi laenu 3 miljoni euro ulatuses. Vastavalt laenulepingule on laenu intressimääraks eelmise aasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR (juhul, kui 12-kuu EURIBOR on negatiivne, loetakse see nulliks), millele liidetakse 2%-suurune marginaal. Vastavalt allkirjastatud tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku, kas arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppel üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult on 208 tuhat eurot (2019: 170 tuhat eurot), mis on laekunud Ettevõtte pangakontole täies ulatuses aruandeaasta jooksul (samuti ka aastal 2019 summas 170 tuhat eurot). Laenu tagasimakse tähtaeg on 03.04.2022.

(2) Lühiajalise nõuete all on kajastatud nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees summas 18 tuhat eurot (2019: summas 25 tuhat eurot).

(3) Lühiajalise kohustise all on kajastatud kohustis teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees summas 27 tuhat eurot (2019: summas 8 tuhat eurot).

(4) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimistasudest tulenevalt kinnistu ja ettevõtte juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste lepingust (asset and property management services and consulting agreement) summas 67 tuhat eurot (2019: 76 tuhat eurot). Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 15 tuhat eurot (2019: 14 tuhat eurot) sisaldavad tehnilise konsultatsiooni teenust ning hotelliteenuseid.

Suurima osa müügist samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetele moodustab kulude hüvitamine summas 167 tuhat eurot (2019: 229 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil (samuti ka aastal 2019) tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi.
Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole aastal 2020 ega ka aastal 2019 alla hinnatud.

Lisa 21 Rendid

Ettevõte kui rendileandja

Hotell Olümpia AS rendib kasutusrendi tingimustel välja Radisson Blu Hotel Olümpias paiknevaid äripindu.
Rendipindade lepingud on enamasti kestusega 3-5 aastat ja katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule a) 2 kuud; b) 3 kuud; c) 6 kuud ja d) mittekatkestavad 12 kuu jooksul.

(tuhandetes eurodes)	**2020**	**2019**	**Lisa**
Renditulu	340	434	15
Kokku	**340**	**434**	

Järgmiste perioodide miinimumrenditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest on järgmine:

	31.12.2020	**31.12.2019**
12 kuu jooksul	340	434
Kokku	**340**	**434**

Ettevõte kui rentnik

Ettevõte on rendile võtnud 2 ettevõtluses osaliselt kasutatavat sõiduautot ning nutiseifi.
Materiaalse põhivara lisas 7 renditud vara on kajastatud „Masinad ja seadmed“ hulgas.

(tuhandetes eurodes)	**Kokku**
31.12.2019	
Soetusmaksumus	**78**
Akumuleeritud kulum	**-16**
Jääkmaksumus	**62**
Ostud ja parendused	28
*Mahakandmine**	-20
Amortisatsioonikulu	-18
31.12.2020	
Soetusmaksumus	**86**
Akumuleeritud kulum	**-18**
Jääkmaksumus	**68**

*Aruandeaastal ennetähtaegselt lõpetatud rendilepingu alusel tagastatud põhivara ei olnud lõpuni amortiseeritud.

(tuhandetes eurodes)	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Lühiajaline rendikohustis	16	16
Pikaajaline rendikohustis	48	51
Rendikohustised kokku	**64**	**67**

Seisuga 31.12.2019 kohustised rendi osas summas 67 tuhat eurot on kajastatud lühiajaliste kohustiste all "võlad ja ettemaksed" hulgas. Vaata lisa 10.

(tuhandetes eurodes)	
Rendikohustised 31.12.2019	**67**
Lisandumised	28
Mahakandmised	-9
Maksed	-23
Intressid	+1
Rendikohustised 31.12.2020	**64**

Lisa 22 Finantsriskide juhtimine

Oma igapäevases tegevuses puutub firma kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa Ettevõtte äritegevusest. Risk on Ettevõtte juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sealhulgas valuutarisk, intressirisk ja hinnarisk), krediidirisk ja likviidsusrisk.
Ettevõtte riskijuhtimise aluseks on üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardite ja hea tava jälgimine ning ettevõtte sisemised regulatsioonid ja poliitikad. 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 poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle. Ettevõtte juhatuse hinnangul on likviidsus Ettevõtte suurimaks riskiks.

Tururisk

Valuutarisk

Tulenevalt sellest, et põhiosa Ettevõtte finantsvaradest ja -kohustistest on noteeritud eurodes, ei ole Ettevõttel olulist valuutariski.

Intressimäärarisk

Intressimäärarisk tähendab seda, et intressimäära muutmine toob kaasa muutuse Ettevõtte rahavoos ja kasumis.
Intressimäärariski mõju Ettevõtte majandustulemustele analüüsitakse regulaarselt.

Aruandeaastal pikaajaline nõue Emaettevõtte vastu kandis 12-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat (aga mitte vähem kui 0%) intressimäära (samuti ka 2019), finantsasutuselt võetud laen oli fikseeritud (samuti ka 2019) intressimääraga.
Intressimäära riski hajutamiseks Ettevõttel on sõlmitud fikseeritud intressimääraga viie aastane tuletisinstrumendi (SWAP) leping. Täiendav info tuletisinstrumendi lepingu kohta on toodud lisades 9 ja 13.

(i) muutus +10/-10 baaspunkti pikaajalisele nõudele (12-kuu EURIBOR) ning kohustisele (3-kuu EURIBOR) baasintressimääras võrreldes 2020 kehtinud määraga (paralleelne muutus +105/-5 baaspunkti võrreldes 2019 kehtinud määraga.

31.12.2020	Bilansiline väärtus (tuhandetes eurodes)	Intressimäär 10 baaspunkti kõrgem	Intressimäär 10 baaspunkti madalam
Finantsvarad			
Laen emaettevõttele	8 000	10	0
Mõju finantsvaradele kokku		**10**	**0**
Finantskohustised			
Pangalaenu kohustised	26 667	0	0
Mõju finantskohustistele kokku		**0**	**0**
Mõju kasumiaruandele kokku		***10***	***0***

31.12.2019	Bilansiline väärtus (tuhandetes eurodes)	Intressimäär 105 baaspunkti kõrgem	Intressimäär 5 baaspunkti madalam
Finantsvarad			
Laen emaettevõttele	8 500	89	0
Mõju finantsvaradele kokku		**89**	**0**
Finantskohustised			
Pangalaenu kohustised	26 667	0	0
Mõju finantskohustistele kokku		**0**	**0**
Mõju kasumiaruandele kokku		***89***	***0***

(i) Juhul kui pikaajaliste nõuete ning kohustiste intressimäärad aruandeperioodil oleksid olnud 10 protsendipunkti võrra kõrgemad (2019. aastal 105 baaspunkti kõrgem) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, oleks Ettevõtte puhaskasum olnud 10 tuhande euro võrra suurem (2019: 89 tuhande euro).

(ii) Juhul kui pikaajaliste nõuete ning kohustiste intressimäärad oleksid olnud 10 protsendipunkti võrra madalamad (2019. aastal 5 baaspunkti madalam) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, ei oleks see muutus Ettevõtte aruandeperioodi (samuti ka aastal 2019) puhaskasumile mõju avaldanud.

Juhtkonna hinnangul ei ole ülejäänud lepingutest tulenev intressimäära risk oluline.

Hinnarisk

Kuna ei omata investeeringuid omakapitaliinstrumentidesse, ei ole Ettevõte avatud hinnariskile.

Krediidirisk

Ettevõtte krediidirisk tuleneb rahast ja rahalähenditest (deposiitidest pankades ja finantsasutustes) ning nõuetest ostjatele ja muudest pikaajalistest nõuetest. Krediidirisk väljendub kahjuna, mida Ettevõte võib kanda ja mida põhjustab tehingu vastaspool, kui ta jätab oma lepingulised finantskohustised täitmata.

Raha ja rahalähendid

Hotell Olümpia AS hoiab rahalisi vahendeid kõige enam tunnustatud Eesti pankades, kellel on emapanga reitingud ning on piisav krediidiajalugu.

(tuhandetes eurodes)	Moody's		Standard & Poor's		Fitch		**31.12.2020**	**Lisa**
	Short	**Long**	**Short**	**Long**	**Short**	**Long**		
Swedbank*	P-1	Aa3	A-1	A+	F1+	AA-	1 289	2
							1 289	

(tuhandetes eurodes)	Moody's		Standard & Poor's		Fitch		**31.12.2019**	
	Short	**Long**	**Short**	**Long**	**Short**	**Long**		
Swedbank*	P-1	Aa2	A-1+	AA-	F1+	AA-	3 900	2
							3 900	

*Swedbank gruppi kuuluvad Baltikumis tegutsevad pangad ei oma eraldi Moody'se krediidireitinguid. Reiting on antud Swedbank grupi emaettevõte Swedbank AB'le.
Andmed pärinevad Swedbank koduleheküljelt.

Nõuded ostjate vastu

Ettevõte ei ole olulisel määral avatud krediidiriskile seoses ühegi kliendi või vastaspoolega. Vähendamaks krediidiriske hindab Ettevõte järjepidevalt klientide maksedistsipliini; on kehtestatud krediidipoliitika tagamaks teenuste ja toodete müüki adekvaatse krediidi ajalooga klientidele ning rakendatakse ettemaksu kõrgema riskikategooria klientidele. Vastavalt krediidipoliitikale kohaldatakse erinevatele kliendigruppidele erinevaid maksetähtaegu ja krediidilimiite. Klientide grupeerimise aluseks on nende suurus, maine, krediiditausta uuringute tulemused ja maksekäitumise ajalugu. Uute klientide puhul kontrollitakse nende krediiditausta Krediidiinfo andmebaasi abil. Samuti jälgitakse nende maksekäitumist alguses kõrgendatud huviga. Maksedistsipliini täitmisel on võimalik saada paindlikumaid krediiditingimusi nagu pikemat maksetähtaega, kõrgemat krediidilimiiti jm. Maksedistsipliini rikkumisel omakorda kohaldatakse rangemaid krediiditingimusi. Sõltuvalt läbirääkimistest kliendiga on võimalik erandlike maksetingimuste ja -graafikute kokkuleppimine lihtsustamaks klientidel arvet tasumist.

Vastavalt Ettevõtte poliitikale ei nõuta klientidelt nõuete laekumise kindlustamiseks (panga) tagatisi, vaid keskendutakse pidevale laekumata nõuete saldo ja maksetähtaegadest kinnipidamise jälgimisele. Tagamaks, et toodete ja teenuste müük on alati vastavuses Ettevõtte sisemiste põhimõtetega, on Ettevõttes kehtestatud ostjatega suhtlemiseks protseduurid. Ületähtaegsete võlgade puhul saadab Ettevõte välja meeldetuletusi, kontakteerub kliendiga telefoni teel või rakendab muid meetmeid, et võlga sisse nõuda. Ettevõttes on kehtestatud tingimused, mille täitumisel alustatakse võla sissenõudmist kohtu teel.

Müük jaeklientidele toimub reeglina kas sularahas või tuntud pankade maksekaartidega – seega ei kaasne jaeklientidega krediidiriski, välja arvatud risk, mis tuleneb pankadest ja finantseerimisasutustest, keda Ettevõte on aktsepteerinud lepingupartneritena. Kaardimaksete nõue on tagatud Swedbank AS kaardimaksete lepinguga, millega on tagatud kaardimaksete laekumine kahe pangapäeva jooksul.
Ettevõttel pole teada olulisi riske seoses klientide ja partneritega.

Maksimaalne krediidirisk, mis tuleneb Ettevõtte nõuetest ostjatele ja muudest nõuetest, on toodud lisas 4 *Nõuded ostjate vastu*.

Aruandeaastal hindas Ettevõtte alla nõudeid klientidele 3 tuhande euro ulatuses (2019: 13 tuhande euro ulatuses). Aastal 2019 laekus Ettevõttele varasemate perioodide jooksul ebatõenäolisteks klassifitseeritud arvete katteks 18 tuhat eurot, samuti tühistas Ettevõte aastal 2019 lootusetuks tunnistatud võlgnevuse summas 21 tuhat eurot.

Antud laenud

Ettevõte on andnud Emaettevõtte omanikule pikaajalise laenu, mis on välja antud eesmärgiga teenida intressitulu. Kuna antud laen sisaldab ainult laene seotud osapooltele, peab Ettevõte krediidiriski selles osas ebaoluliseks. (Vt. ka lisa 20).

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk esindab ohtu Ettevõtte maksevõimele. Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Konservatiivse likviidsusriski juhtimise aluseks on piisavate rahaliste vahendite saldo ning finantseerimisvajaduste rahuldamiseks vabade krediidilimiitide olemasolu tagamine. Likviidsusriski juhtimise vahendina kasutatakse rahavoogude planeerimist. Risk realiseerub, kui Ettevõttel ei jätku vabasid vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste rahuldamiseks või investeeringuteks. Ettevõtte likviidsusriski aitab maandada ka ostjate nõuete ja tarnelepingute pidev monitooring. Likviidsusriski juhtimise vahendina kasutab Ettevõte ka tuletisinstrumenti (intressimäära SWAP), mille abil elimineeritakse EURIBOR'i kõikumise mõju. Leping on sõlmitud Nordea Bank Finland PLC'ga ning täiendav info selle kohta on toodud lisas 13.
Alljärgnev tabel kajastab Ettevõtte finantskohustiste likviidsusanalüüsi vastavalt lepingute tingimustele.

seisuga 31.12.2020 (tuhandetes eurodes)	Lisa nr	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	**Diskonteeri-mata raha-vood kokku**	Bilansiline väärtus
*Pangalaenu põhiosa**	9	*0*	*0*	*26 667*	***26 667***	26 663
*Pangalaenu intressid***		*105*	*310*	*181*	**596**	*100*
Laenukohustiste tagasimaksed		**105**	**310**	**26 848**	**27 263**	**26 763**
Võlad tarnijatele	10	543	0	0	**543**	543
Rendikohustised	21	4	12	48	**64**	64
Muud kohustised***	10	383	0	0	**383**	383
Finantskohustiste rahavood kokku		**1 035**	**322**	**26 896**	**28 253**	**27 753**

seisuga 31.12.2019 (tuhandetes eurodes)	Lisa nr	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	**Diskonteeri-mata raha-vood kokku**	Bilansiline väärtus
*Pangalaenu põhiosa **	9	*0*	*0*	*26 667*	***26 667***	26 659
*Pangalaenu intressid***		*110*	*317*	*621*	***1 048***	*104*
Laenukohustiste tagasimaksed		**110**	**317**	**27 288**	**27 715**	**26 763**
Võlad tarnijatele	10	568	0	0	**568**	568
Rendikohustised	21	4	12	51	**67**	67
Muud kohustised***	10	737	0	0	**737**	737
Finantskohustiste rahavood kokku		**1 419**	**329**	**27 339**	**29 087**	**28 135**

* Alates 04.aprillist 2018 on laenu tagasimaksed peatatud.
** Kuna laenukohustised on seotud SWAP lepinguga, kasutati tuleviku rahavoo leidmiseks laenulepingu marginaali ning SWAPi intressimäära. EURIBORi muutus ei avalda mõju Ettevõtte likviidsusele (samuti ka aastal 2019).
*** Muud kohustised sisaldavad võlgu töövõtjatele summas 175 tuhat eurot, maksuvõlgu summas 86 tuhat eurot ning muid võlgu summas 122 tuhat eurot (aastal 2019: muud kohustised sisaldavad võlgu töövõtjatele summas 326 tuhat eurot, maksuvõlgu summas 141 tuhat eurot ning muid võlgu summas 270 tuhat eurot).

Õiglane väärtus

Vastavalt IFRS13-le liigitatakse õiglase väärtuse sisendeid kolmele tasemele:

- **Tase 1**: (korrigeerimata) noteeritud hinnad identsete varade või kohustiste aktiivsetel turgudel; Aktiivsetel turgudel kaubeldavate finantsinstrumentide õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhinnad aruandeperioodi lõpu seisuga. Turgu peetakse aktiivseks, kui noteeritud hinnad on lihtsalt ja regulaarselt kättesaadavad börsilt, vahendajalt, maaklerilt, tööstusharu grupilt, hindamisteenistuselt või regulatiivselt organilt, ja need kujutavad tegelike ja regulaarselt aset leidvate turutingimustel toimuvate tehingute hindu.
- **Tase 2**: muud sisendid kui 1. tasemes sisalduvad noteeritud hinnad ja mis on vara või kohustise osas jälgitavad kas otse (s.t hindadena) või kaudselt (s.t on tuletatud hindadest). Aktiivsetel turgudel kaubeldavate finantsinstrumentide õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhinnad aruandeperioodi lõpu seisuga. Turgu peetakse aktiivseks, kui noteeritud hinnad

on lihtsalt ja regulaarselt kättesaadavad börsilt, vahendajalt, maaklerilt, tööstusharu grupilt, hindamisteenistuselt või regulatiivselt organilt, ja need kujutavad tegelike ja regulaarselt aset leidvate turutingimustel toimuvate tehingute hindu.

- **Tase 3**: vara või kohustise sisendid, mis ei põhine jälgitavatel turuandmetel (mittejälgitavad sisendid). Kõigi tuletisinstrumentide õiglase väärtuse määramiseks kasutab Ettevõte nõuetekohase erialase kvalifikatsiooni ja kogemusega sõltumatut hindajat.

Ettevõte hinnangul ei erine bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade ja -kohustiste bilansilised väärtused seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2019 oluliselt nende õiglasest väärtustest. Kõik Ettevõtte finantsvarad ja -kohustised (välja arvatud tuletisinstrument, mis kuulub Tase 2 alla (ka aastal 2019) kuuluvad Tase 3 alla (ka aastal 2019).

Nõuete ostjate vastu, millest on maha arvatud allahindlus, ja võlgade hankijatele mille bilansiline väärtus võrdub hinnanguliselt nende õiglase väärtusega.

Finantskohustiste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil kasutades turu intressimäära, mis on Ettevõttele kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Kapitaliriski juhtimine

Ettevõtte kapitali juhtimise eesmärgiks on kindlustada võime olla jätkuvalt tegutsev ettevõte, selleks et toota omanikele kasumit ja säilitada optimaalset kapitalistruktuuri, et vähendada kapitali hinda.

Ettevõtte jaoks on kapital nii laenud kui ka omakapital. Vastavalt pangaga sõlmitud laenulepingule on kehtestatud nõuded mõningatele suhtarvudele nagu *Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)*, *Omakapitali osakaal varades (Equity ratio) ja tagatisväärtuse ja laenusumma suhe (Value to loan).* Kui need nõuded ei ole täidetud, võib pank ennetähtaegselt laenu tagasi kutsuda. Aruandekuupäeva seisuga (ka 31.12.2019 seisuga) olid Ettevõtte suhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas.

Lisa 23 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele tuleb teatud osades teha juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetele. Samuti on nõutud juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud raamatupidamise arvestusmeetodite ja hindamisaluste rakendamisel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse Ettevõtte juhtkonnapoolseid hinnanguid asjaolude kohta, mis omavad mõju Ettevõtte varadele ja kohustistele aruandekuupäeva seisuga ja finantsaasta jooksul teenitud tuludele ning tehtud kuludele. Muudatused hinnangutes kajastuvad muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid on järjepidevalt üle vaadatud ja need põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, mille hulgas on ka tulevaste perioodide sündmuste eeldused, mida peetakse põhjendatuks olemasolevate tingimuste juures. Tegelikud tulemused võivad hinnangutest erineda. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on toodud allpool.

a) Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine. Kõige olulisemaks valdkonnaks, mis on nõudnud juhtkonnapoolseid otsuseid ja mis on avaldanud olulist mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on olnud materiaalse põhivara eluigade määramine. Juhtkond on hinnanud soetatud varade vanust ja eeldatavaid eluigasid lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab olemasolevaid keskkonnatingimusi. Aruandeperioodil Ettevõtte põhivarade kulum on 2 101 tuhat eurot (aastal 2019: 2 079 tuhat eurot). Juhul, kui amortisatsioonimäärasid suurendatakse /vähendatakse 10% võrra, siis aasta kulum suureneks/ väheneks 210 tuhande euro võrra (aastal 2019 põhivarade kulum suureneks/ väheneks 208 tuhande euro võrra). Amortisatsioonimäärad on välja toodud lisas 1.

b) Nõuete väärtuse hindamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust võttes arvesse nõuete kaetavust ning tähtaegasid nende nõuete osas, mis ei ole laekunud esialgsetel tingimustel. Väärtuse hindamisel kasutatakse juhtkonna hinnangut. Hinnangu tegemisel lähtutakse võlgniku makseraskustest, võimalusest, et võlgnik läheb pankrotti või reorganiseerimisele, maksedistsipliinist mitte kinnipidamisest võlgniku poolt. Turutingimuste või majandusseisu muutmise tulemusena võib käesolev juhtkonna hinnang muutuda oluliselt.

c) Juhtkonna hinnangute aluseks on sõltumatu atesteeritud kinnisvaraekspertide hindamisaktid, mis koostatakse kord aastas kahe erineva välise hindaja poolt, kellel on tunnustatud ja piisav professionaalne kvalifikatsioon ja kes omavad asjakohast kogemust vastava piirkonna ja kategooria objektide hindamisel. Hindamisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse usaldusväärseid hinnanguid tulevaste rahavoogude osas ja kasutades diskontomäära, mis peegeldab hetkel kehtivaid turuhinnanguid rahavoogude ajastuse ja summade ebakindluse osas. Vaata lisa 7.

Lisa 24 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Aruandekuupäeva seisuga ületas Ettevõtte likviidsete varade väärtus Ettevõtte lühiajalisi kohustusi 516 tuhande euro võrra (31.12.2019 seisuga 2 401 tuhande euro võrra).

Covid-19 viiruse jõulise leviku tõttu oli Ettevõtte ärirahavoog aruandeaastal negatiivne. Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Tavapärases ärikeskkonnas juhib Ettevõte likviidsust läbi ostjate nõuete ja tarnelepingute pideva monitooringu. Olukorras, kus turism aasta 2020 esimeses kvartalis jäi lühikese aja jooksul praktiliselt seisma, aitasid Ettevõtet muutunud olukorraga kohaneda ja toime tulla nii riigipoolsed toetused kui ka osaliselt tagasi kutsutud Emaettevõttele antud laen.

Kuna aasta 2021 alguses ei näita Covid-19 viirusepuhang veel taandumismärke, kavatseb Ettevõte ka aastal 2021 taotleda EV valitsuse tööturutoetust eesmärgiga vähendada tööjõukulusid. Vajadusel võib Ettevõte osaliselt tagasi kutsuda Emaettevõttele antud laenu.

Võttes arvesse eelpool mainitut on Ettevõtte juhtkond veendunud, et Ettevõttel ei teki 2021.aastal likviidsusprobleemi ja Ettevõte on jätkusuutlik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

HOTELL OLÜMPIA AS (registrikood: 10041810) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	10.05.2021
Resolutsioon:	The Management Board decided to approve and sign year 2020 audited Annual Report and to present Annual Report to the Supervisory Board for approval.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Olümpia AS aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Hotell Olümpia AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Hotell Olümpia AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga". Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 vandeaudiitori aruannet.

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

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

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 alusprintsiipi, 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduurid 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 alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Olesia Abramova
Vandeaudiitori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

10. mai 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

HOTELL OLÜMPIA AS (registrikood: 10041810) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	10.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 455
Kokku	**20 923**
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 923
Kokku	**20 923**

Kinnitada 2020.a. majandusaasta aruanne.
Katta 2020. a. majandusaasta puhaskahjum summas –1 455 tuhat eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	**55101**	**3299000**	**47.28%**	**Jah**
Restoranid jm toitlustuskohad	**56101**	**2851000**	**40.86%**	**Ei**
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	**68201**	**375000**	**5.37%**	**Ei**
Muu mujal liigitamata teenindus	**9609**	**230000**	**3.30%**	**Ei**
Nõupidamiste ja messide korraldamine	**82301**	**111000**	**1.59%**	**Ei**
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	**93131**	**111000**	**1.59%**	**Ei**

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	**+372 6315300**
Faks	**+372 6315305**
E-posti aadress	**olympia@radissonblu.com**
Veebilehe aadress	**www.radissonblu.com/olumpiahotel-tallinn**