

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: HOTELL OLÜMPIA AS

registrikood: 10041810

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Koondkasumiaruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	18
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	20
Lisa 5 Varud	20
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	22
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	23
Lisa 9 Kasutusrent	23
Lisa 10 Laenukohustised	24
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	26
Lisa 13 Tuletisinstrumentid	26
Lisa 14 Aktsiakapital	26
Lisa 15 Müügitulu	27
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 17 Tööjõukulud	28
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	28
Lisa 19 Seotud osapooled	28
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	30
Lisa 21 Finantsriskide juhtimine	31
Lisa 22 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud	35
Aruande allkirjad	36
Vandeauditiitori aruanne	37

Üldinfo

Hotell Olümpia AS põhitegevuseks on hotellimajandus. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligruppi The Carlson Rezidor Hotel Group ning opereerib Radisson Blu Hotelli Olümpia Tallinn kaubamärgi all. The Carlson Rezidor Hotel Group opereerib ning arendab ligikaudu 1 400 hotelli 115 erinevas riigis ning on töandjaks 90 000 töötajale. The Carlson Rezidor Hotel Group opereerib järgmiste kaubamärkide all: Quorvus Collection, Radisson Blu®, Radisson®, Radisson RED, Park Plaza®, Park Inn® by Radisson and Country Inns & Suites Bb CarlsonSM.

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

Hotell Olümpia AS annab tööd 219 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2016

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks möödus 2016. aasta positiivsetes toonides. Turu täitumus ja keskmine hind näitasid kindlat tõusu võrreldes eelneva aastaga.

Kokku registreeris Statistikaamet Tallinnas 2016. aastal 3 miljonit kliendiööbimist, mis on 7,5% kõrgem 2015. aastaga võrreldes. Eelkõige aitas täitumuse tõusule kaasa NATO ja liitlasvägede gruppide majutamine Tallinna erinevates hotellides. Lisaks aitasid kaasa ka Tallinnas toimunud erinevad rahvusvahelised konverentsid ja muud üritused, ettevõtete jätkuvalt paranenud majandustulemused, mis väljendusid ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Puhkusereisijate ööbimiste arv tegi samuti suure tõusu ligi 7% võrra.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on selgelt näha NATO gruppide mõju rahvuste statistikale. Belgia ja Saksamaa on teinud väga korraliku tõusu ja samas USA on langenud ligi 20% võrreldes eelneva aastaga. Positiivne on näha, et Venemaa turistide arv on üle saamas langustrendist ja pöördunud tõusule. 2016. aastal tõusis venelaste ööbimiste arv Tallinnas 8%. Vaatamata eelneva aasta langusele on Soome turg 2016. aastal 6% tõusnud ja moodustab endiselt suurima osakaalu 34%-ga kogu Tallinnas ööbivate turistide arvust. Aasia riikide osakaal tõuseb aastast aastasse ja erandiks ei olnud ka 2016. aasta tõustes ligi 14%. Põhilisteks Aasia riikideks on endiselt Hiina ja Jaapan. Mainimata ei saa jätta ka koduturu mõju Tallinna hotelliturule ja 2016. aastal tõusis eestlaste ööbimiste arv 13% võrreldes eelneva aastaga.

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2017. aastal, prognoosime turu keskmise täitumuse tõusu koos keskmise hinna tõusuga. Põhiline mõjutaja on Euroopa Liidu eesistumise periood juulist detsembrini, mida toetavad mitmed rahvusvahelised konverentsid ja üritused. Lisaks eelnevale omab endiselt mõju ka NATO gruppide kohalolu.

Kindlasti näeme puhkuseturistide langust kuna Tallinnas on teatud perioodidel piiratud hotellitubade saadavus seoses linnas toimuvate konverentside ja üritustega. Samas on väga suur potentsiaal just konverentsituristide arvu kasvuks läbi eelnimetatud sündmuste.

Radisson Blu Hotel Olümpia 2016

Radisson Blu Hotel Olümpia peamiseks eesmärgiks 2016. aastal on olnud turuosa kasvatamine läbi keskmise hinna tõusu ning keskendudes hotelli kogukäibe kasvule, millest suurt rolli omab konverentsiteenuste müük. 2016. aastal oli Radisson Blu Hotel Olümpia hotellitubade keskmine täitumus 71,17%, mis on küll 8 protsendipunkti võrra väiksem võrreldes eelmise aastaga, kuid keskmine müüdud hotellitoa hind oli 74,88 eurot, mis on 5,59 eurot kõrgem aastaga 2015 võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 53,29 eurot, 2015. aastal oli vastav näitaja 54,91 eurot.

Aruandeaasta investeeringud

Aasta 2016 esimeses pooles lõpetati suuremahulised renoveerimistööd hotelli 0. ja 3. korrusel. Tööde käigus renoveeriti tehnosüsteemid ning teostati viimistlustööd rohkem kui 3500 ruutmeetril. Tänu tehnosüsteemide uuendusele suurenes ennekõike hotelli tuleohutus.

Maikuust algas suuremahuline 25. ja 26. korruse remont, kus asub hotelli veekeskus, saunad ja jõusaal. See oli keeruline objekt koos keerukate lahenduste ja tehnosüsteemidega. Kaasaegne kompaktne hotelli tervisekeskus valmis oktoobris ning kliendid võtsid selle tunnustavalt vastu.

2016. a. uuendati kaks kliendilifti. Üks kliendilift uuendatakse 2017. a. esimeses kvartalis.

Kogu 2016. a. vältel jätkati ka tuleohutusseadmete kaasajastamist, mis hõlmasid sprinklersüsteemi, suitsuandureid ja elektrisüsteemi. Põhiline osa mitmeaastasest uuenduskuurist valmib 2017. a. esimeses pooles.

Äritegevuse tulem

Hotell Olümpia AS müügitulu oli 2016. aastal 13 806 tuhat eurot (2015: 14 143 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli 2016 a. 5 170 tuhat eurot (2015: 5 276 tuhat eurot).

Hotell Olümpias töötas 2016. aasta lõpu seisuga 219 (2015. aasta lõpu seisuga 216) inimest. Hotell Olümpia AS ei ole aastal 2016 (samuti ka aastal 2015) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 3 313 tuhat eurot (2015.a. 3 257 tuhat eurot).

Aruandeaasta lõpptulemiks kujunes 1 589 tuhande euro suurune puhaskasum (2015.a. 2 179 tuhat eurot).

Keskkond

Carlson Rezidor hotelligruppi kuuluv Radisson Blu Hotel Olümpia kannab sotsiaalset vastutust ning arvestab oma äritegevuses ka keskkonna mõjude aspekti. Carlson Rezidor 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 Carlson Rezidor Hotel Groupi juhtimissüsteemi ning erinevate hotellide igapäevatöö on püütud korraldada keskkonnasäästlikult.

Radisson Blu Hotel Olümpia ei oma olulist keskkonnakahjulikke mõju. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, integreerides loodussäästlikku mõtteviisi nii töötajate kui ka hotelli küllastajate 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*, *Think Planet* ning *Safe Hotels*.

- ✓ Märtsikuus võttis Radisson Blu Hotel Olümpia juba viiendat korda osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR 2016, mis tuletab meile meelde, et igaüks saab planeedist hoolida ja energiat säästa. Radisson Blu Hotel Olümpia's kustutati märtsikuu viimasel pühapäeval kella 20.30 kuni kella 21.30 kogu fassaadi valgustuse ning viidi korrused üle öisele valgustusele.
- ✓ Maikuus võttis Radisson Blu Hotel Olümpia osa kolme Tallinna Carlson Rezidor Hotel Group'i hotelli ühisest metsaistutuse talgutest Harjumaal Kose vallas. Metsaistutamise talgutest võtab hotell osa juba viiendat aastat järjest.
- ✓ Pikaajalise koostöö raames Paulig Eesti Kohvimaailma ja SA Tartu Ülikooli Kliinikumi Lastefondiga toimusid 2016. aastal mais ja septembris Radisson Blu Hotel Olümpia kohvikus Café Boulevard toetuskampaaniad haigete laste raviks.
- ✓ Radisson Blu Hotel Olümpia annetas regulaarselt klientide poolt unustatud esemed Punasele Ristile, toetab Peetli kirikut, osaleb Tartu Ülikooli Lastefondi projektides ning võtab osa ka teistest sotsiaaltegevustest.

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

Radisson Blu Hotel Olümpia 2017

2017. aasta eelvaade on Radisson Blu Hotel Olümpia jaoks positiivse väljavaatega aasta. Põhiliseks mõjutajaks on 2017. aasta teises pooles toimuv Euroopa Liidu Eesistumine, mis mõjutab positiivselt kogu hotellituru arengut. Lisaks sellele on Tallinnas toimumas ka varasematel kuudel ülelinnalisi konverentse, mis mõjutavad kaudselt või otseselt hotelli nõudlust. Ei saa alahinnata ka NATO-ga seotud militaargruppide osakaalu, mis endiselt moodustavad suure osa kogu hotellikäibest. Korporatiiv-individuaaltellimuste osakaalus näeme kergest tõusu, seda peamiselt ettevõtete heade majandustulemuste tõttu ja üleüldisest majanduse positiivsest tõusust. Langustrendi näeme kindlasti puhkusegruppide osakaalus, kuna erinevate ürituste ja muudele tegurite tagajärjel oleme piiranud nendele hotellitubade saadavust. Positiivse poole pealt võiks välja tuua ka uute lennuliinide avamist seoses eesistumise perioodiga (Brussel Airlines) ja lisaks ka Tallinn-London liinil (British Airways). Otseühendused tähtsamate linnadega on jätkuvalt olulise tähtsusega, pidades silmas eelkõige konverentsiturismi konkurentsivõimet, mis on üks peamisi Radisson Blu Hotel Olümpia kliendisegmente.

Kuulumine Carlson Rezidor hotelligruppi on selgelt näidanud oma eeliseid - me usume, et positiivne mõju, mis tuleneb selle kaubamärgi tuntuusest nii peamistel turgudel kui maailmas laiemalt, aitab meil jätkuvalt turuosa suurendada.

Käesoleva aasta eesmärkideks on:

- ✓ täielikult renoveerida hotelli konverentsikeskus;
- ✓ tõsta hotelli kogukäivet 5% võrreldes eelneva aastaga;
- ✓ jätkata kvartali detailplaneeringu menetlemist, mille raames kavandatakse hotelli sisehoovile juurdeehitust.

Ettevõtte juhatuse ja nõukogu

Aastal 2016 Ettevõtte juhatuse ega nõukogu muudatusi ei toimunud.

Juhatus liikmed on hr. Daniel Nordvaller ning hr. Margo Lorvi.

Nõukogu esimees on hr. Per Tore Mortensen ning nõukogu liikmed on hr. Roar Lie ja hr. Tore Bjørke.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.16	31.12.15
Omakapital	24 993	23 405
Vara kokku	55 325	55 139
Omakapitali osakaal varades	0,45	0,42

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2016	2015
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust	5 170	5 276
Intressikulu	489	604
Laenude tagastamine	1 083	1 333
Kokku	1 572	1 937

Laenukohustuste kattekordaja**3,29****2,72**

2016. aasta intressikulu summas 489 tuhat eurot (2015.a. 604 tuhat eurot) sisaldab ainult pikaajaliste laenude tegelikke graafikujärgseid intressimakseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 827	3 646	2
Nõuded ja ettemaksed	544	347	3
Varud	100	109	5
Kokku käibevarad	4 471	4 102	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	50 848	51 024	7
Immateriaalsed põhivarad	6	12	8
Kokku põhivarad	50 854	51 036	
Kokku varad	55 325	55 138	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 137	1 314	10
Võlad ja ettemaksed	2 028	2 794	11
Kokku lühiajalised kohustised	3 165	4 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 167	27 626	10,13
Kokku pikaajalised kohustised	27 167	27 626	
Kokku kohustised	30 332	31 734	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	14
Ülekurss	3 622	3 622	
Kohustuslik reservkapital	336	336	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 746	14 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 589	2 179	
Kokku omakapital	24 993	23 404	
Kokku kohustised ja omakapital	55 325	55 138	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	13 806	14 143	15
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 409	-1 406	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 915	-4 196	16
Tööjõukulud	-3 313	-3 257	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 624	-2 538	7,8
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	2 546	2 738	
Muud finantstulud ja -kulud	-957	-559	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 589	2 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 589	2 179	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 490	14 103	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 543	-5 471	
Väljamaksed töötajatele	-3 310	-3 133	
Laekunud intressid	0	62	18
Makstud intressid	-540	-637	18
Kokku rahavood äritegevusest	4 097	4 924	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 441	-1 999	7,8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5	1	7
Antud laenude tagasimaksed	0	5 244	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 436	3 246	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 083	-1 333	10
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-6 000	13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-397	-183	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 480	-7 516	
Kokku rahavood	181	654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 646	2 992	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	181	654	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 827	3 646	2

Koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 589	2 179
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 589	2 179

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 800	9 522	336	14 567	27 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 179	2 179
Muud muutused omakapitalis	-100	-5 900	0	0	-6 000
31.12.2015	2 700	3 622	336	16 746	23 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 589	1 589
31.12.2016	2 700	3 622	336	18 335	24 993

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14.

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. Juhatuse kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 3. mail 2017.

Alljärgnevalt on kirjeldatud peamisi arvestuspõhimõtteid, mida on kasutatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Toodud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes toodud perioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Koostamise alused

Hotell Olümpia AS-i 2016. 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.

Võrreldavus

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, metodika 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.

(1) Ettevõtte on aruandeaastal rakendanud järgnevaid muudetud IFRS standardeid:

Alates 1. jaanuarist 2016 kehtima hakanud uued standardid, tõlgendused ning nende muudatused ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

(2) Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt

- IAS 1 Finantsaruannete esitamine muudatused: Avalikustamisalgatus (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustega täpsustatakse standardit IAS 1, et lihtsustada finantsaruannete esitusviisi osas tehtavate hinnangute andmist. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IAS 7 Rahavoogude aruanded: Avalikustamisalgatus (kohaldatakse 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustega täiendatakse aruande lugejatele Ettevõtte finantseerimistegevuse kohta antavat informatsiooni. Ettevõtte on kohustatud avalikustama täiendavaid andmeid finantseerimistegevusega seotud kohustuste rahaliste ja mitterahaliste muutuste kohta, näiteks, avalikustades raamatupidamise aastaaruande lisades finantseerimistegevusega seotud kohustuste bilansiliste maksumuste muutuste analüüsi. Muudatuste rakendamine ei mõjuta Ettevõtte finantsseisundit ega tulemusi, kuid võib muuta Ettevõtte poolt avalikustatavat teavet.
- IAS 12 Tulumaks: Edasilükkunud tulumaksuvara kajastamine kasutamata maksukahjumitelt (kohaldatakse 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustega täpsustatakse, kuidas arvestada edasilükkunud tulumaksuvara õiglasel väärtusel kajastatavatelt finantsinstrumentidelt arvestatud realiseerumata kahjumitelt. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IAS 16 Materiaalsed põhivarad ja IAS 38 Immateriaalsed varad muudatused: Aktsepteeritavate amortisatsioonimeetodite täpsustamine (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatuses antakse täiendavaid juhiseid materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestamiseks. Selgitatakse, et tulupõhist meetodit ei peeta tarbimise kajastamiseks sobivaks. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna Ettevõtte ei kasuta tulupõhiseid kulumiarvestuse ja amortisatsioonimeetodeid.
- IAS 19 Hüvitised töötajatele muudatused (kohaldatakse 1. veebruaril 2015 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele). Muudatused puudutavad seda, kuidas kajastatakse töötajate poolt tehtavaid sissemakseid kindlaksmääratud hüvitistega plaani. Kuna Ettevõtte töötajad ei tee selliseid sissemakseid, ei avalda selle muudatuse rakendamine mõju Ettevõtte finantsaruannetele.
- IAS 27 Kapitaliosaluse meetodi kasutamine konsolideerimata finantsaruannetes muudatused (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustega taaskesitatakse kapitaliosaluse meetodi kasutamise võimalus tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse tehtud investeeringute kajastamisel ettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes. Muudatuse rakendamine ei

avalda mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna Ettevõttel ei ole selliseid investeeringuid.

- IAS 40 Muudatused – Reklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuks (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustega täpsustatakse, millal peaks ettevõtte klassifitseerima põhivara, sh lõpetamata põhivara, kinnisvarainvesteeringuks, või vastupidi. Kasutusviis muutub, kui vara vastab, või enam ei vasta, kinnisvarainvesteeringu mõistele ja kasutusviisi muutuse kohta olemas selge tõendus. Ainuiski juhtkonna kavatsus kasutusviisi muuta ei ole piisav vara ümberklassifitseerimiseks. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IFRS 2 Muudatused - Aktsiapõhine makse: Klassifitseerimine ja mõõtmine (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustega antakse juhised optsiooni üleandmise tingimuste mõjude arvestamiseks rahas arveldatavate aktsiapõhiste maksete hindamisel ja kajastamisel raamatupidamises, kinnipeetava tulumaksudkohustuse kajastamiseks tasaarveldatavate aktsiapõhiste maksete puhul ja selliste aktsiapõhiste maksete tingimuste muudatuste kajastamiseks, mille tulemusena muutub aktsiapõhise makse klassifikatsioon rahas arveldatavast omakapitaliinstrumentides arveldatavaks. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju Ettevõtte finantsaruannetele, kuna Ettevõttel ei ole selliseid aktsiaid.
- IFRS 9 Finantsinstrumendid (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). IFRS 9 asendab standardi IAS 39. Standard kehtestab uue finantsvarade klassifitseerimise ja mõõtmise raamistiku, finantskohustuste raamatupidamisliku kajastamise nõuded, finantsvarade allahindluse reeglistiku ja riskimaandamisarvestuse erireeglid. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IFRS 10 ja IAS 28 muudatused — Varade müügi ja üleandmise tehingud investori ja tema sidus- või ühissettevõtete vahel (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Muudatustes käsitletakse ebakõlasid IFRS 10 ja IAS 28 nõuete vahel, mis puudutavad varade müügi ja üleandmise tehinguid investori ja tema sidus- või ühissettevõtete vahel. Muudatuste tulemusena kajastatakse kasumeid ja kahjumeid äritegevuseks kvalifitseeruvate varadega tehtavate tehingute puhul täies ulatuses ning äritegevuseks mitte kvalifitseeruvate varade puhul osaliselt. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IFRS 11 Ühised ettevõtmised muudatus: Ühistegevuses osaluse omandamise kajastamine (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist) IFRS 11 käsitleb osaluse kajastamist ühissetevõtetes ja ühistegevustes. Muudatuses antakse täiendavaid juhiseid selle kohta, kuidas kajastada raamatupidamises osaluse omandamist ühiselt kontrollitavates varades ja kohustustes, mis sisaldavad üht või mitut äritegevust. Standardi rakendamine ei avalda Ettevõttele mingit mõju, kuna Ettevõttel ei olnud tehinguid, mida kõnealune muudatus puudutaks.
- IFRS 15 Kliendilepingutest saadav tulu (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist) Standardiga IFRS 15 kehtestatakse 5-astmeline mudel, mida hakatakse rakendama kliendilepingutest teenitavale tulule sõltumata tegevusalast ja tulutehingu liigist. Lisaks suurenevad oluliselt avalikustamismõõdud, nt kogutulu jaotuse avalikustamine muutub detailsemaks ja avalikustatakse informatsioon teostamiskohustuste (performance obligations) kohta, lepinguvara ja –kohustuste saldode muutused ning peamised juhtkonna hinnangud ja eeldused. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IFRS 15 Kliendilepingutest saadav tulu (Selgitused) (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Selgituste eesmärgiks on selgitada IASB kavatsusi IFRS 15 väljatöötamisel. Täpsustatud on teostamiskohustuste identifitseerimist, agendina tegutsemise kriteeriumeid ning litsentsitasude kajastamist. Esimese puhul muudeti „eraldi identifitseeritava“ põhimõtte sõnastust; teise puhul on antud juhiseid hindamiseks, kas ettevõtte tegutseb agendi või põhitöövõtjana, ning kuidas rakendada kontrollipõhimõtet. Litsentside kajastamise osas on lisatud juhised intellektuaalomandi ja litsentsitasude kajastamiseks. Selgitustega antakse ka täiendavaid praktilisi lihtsustusi ettevõtetele, kes rakendavad IFRS 15 täielikult tagasiulatuvalt või kes on valinud osaliselt tagasiulatuva rakendamise. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IFRS 16 Rendiarvestus (kohaldatakse 1. jaanuaril 2019 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Standard IFRS 16 asendab standardi IAS 17 ja täpsustab, kuidas kajastada, mõõta ja esitada rente ning millised on avalikustamise nõuded finantsaruannetes. Standardi kohaselt kajastavad rentnikud kõiki rentidega seotud varasid ja kohustusi ühtse mudeli alusel bilansis, v.a. juhul kui rendiperioodi pikkus ei ületa 12 kuud või renditava vara väärtus on väheoluline. Rendileandjate jaoks jääb rentide kajastamine suures osas muutumatuks. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.
- IFRICi tõlgendus 22: Välisvaluutatehingud ja ettemaksed (kohaldatakse 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Tõlgendus selgitab välisvaluutas tehtud ettemaksete raamatupidamislikku kajastamist ja katab sellised tehingud, mille puhul ettevõtte kajastab tasutud või saadud ettemaksu tulemusena mittefinantsvara või –kohustuse enne soetatud vara, kulu või tulu kajastamist. Muudatuse kohaselt on tehingu kuupäevaks, mille alusel määrata kasutatav valuutakurss, sellise ettemaksuvara või ettemakstud tulu kajastamise kuupäev. Kui ettemakseid tehakse mitmes osas, tuleb ettevõttel määrata tehingu kuupäev iga sellise saadud või tasutud ettemakse kohta eraldi. Ettevõtte ei ole veel hinnanud selle standardi tõlgenduse rakendamise mõju.

IFRS-ide täiendused

2013. aasta detsembris andis IASB välja muudatuste kogumiku "Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2010–2012" (kohaldatakse 1. veebruaril 2015 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele). Ükski muudatustest ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

- IFRS 2 Aktsiapõhine makse
- IFRS 3 Äriühendused
- IFRS 8 Tegevussegmendid
- IFRS 13 Õiglase väärtuse mõõtmine
- IAS 16 Materiaalsed põhivarad
- IAS 24 Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine
- IAS 38 Immateriaalsed varad

2014. aasta septembris andis IASB välja muudatuste kogumiku "Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2012–2014" (kohaldatakse 1. jaanuaril 2016 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele peale EL-i poolt heakskiitmist). Ükski muudatustest ei avaldanud mõju Ettevõtte finantsaruannetele.

- IFRS 5 Müügiüks hoiavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad
- IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave

- IAS 19 Hüvitised töötajatele
- IAS 34 Vahefinantsaruandlus

IASB on välja andnud muudatuste kogumiku "Iga-aastased IFRS-ide parandused ajavahemikuks 2014–2016". Muudatusi kohaldatakse standardi IFRS 12 osas 1. jaanuaril 2017 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, standardite IFRS 1 ja IAS 28 osas 1. jaanuaril 2018 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele.

- IFRS 1 Rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite esmakordne kasutuselevõtt: See täiendus kaotab IFRS esmakordsele kasutajale lühiajaliselt lubatud erandid finantsinstrumentide, töötajatele makstavate hüvitiste ja investeerimisettevõtetega seotud avalikustamisnõuete osas.
 - IAS 28 Investeeringud sidusettevõtetesse ja ühisettevõtetesse: Muudatustega selgitatakse, et riskikapitaliettevõtetel ja muudel kvalifitseeruvatel ettevõtetel on võimalus esialgsel arvele võtmisel otsustada kajastada investeeringut õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande ja seda on võimalik otsustada iga investeeringu puhul eraldi ehk rakendada investeeringu-põhiselt.
 - IFRS 12 Muudes (majandus) üksustes olevate osaluste avalikustamine: Muudatustega täpsustatakse, et IFRS 12 avalikustamisnõuded, v.a. tütar-, ühis- ja sidusettevõtete kohta avalikustatav summaarne finantsinformatsioon, rakenduvad ka ettevõtte investeeringutele tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse, mis on klassifitseeritud müügiks hoitavaks varaks või lõpetatud tegevusvaldkonnaks kooskõlas IFRS 5-ga.
- Nende muudatuste rakendamine võib mõjutada Ettevõtte arvestuspõhimõtteid ja avalikustatavat teavet, kuid need ei mõjuta Ettevõtte finantsseisundit ega -tulemusi.

Ettevõtte plaanib ülaloodud standardid ja tõlgendused rakendada nende jõustumise päeval, eeldusel, et need on EL-i poolt heakskiidetud.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõtte võtab kohustise vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- a) õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- b) laenud ja nõuded;
- c) lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- d) müügiotool finantsvarad.

Ettevõtte on finantsvarad mis kuuluvad kategooriasse "laenud ja nõuded" (vt. lisad 3 ja 18).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite. Ettevõtte poolt läbi kontsernikonto kasutatav summa on bilansis kajastatud „võlad ja ettemaksed“ real ning lisas „võlad ja ettemaksed“ kirjel 'kohustis kontsernikontol oleva raha osas'.

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. korrigeeritud soetusmaksumus miinus tagasimaksed ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused) lähtudes sisemisest intressimäärast. Individuaalselt oluliste nõuete ja antud laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei ole suuteline tagama kõikide nõuete laekumist vastavalt nõuete esialgsetele maksetingimustele, hinnatakse nõuded alla. Nõude allahindamise vajadusele viitavad järgmised asjaolud: võlgniku tõsised makseraskused; võimalus, et võlgnik võib välja kuulutada pankroti või võlgniku reorganiseerimine, võimetus makseid tasuda või tasumisega viivitamine. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud laenud, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenud on hinnatud alla kaetava väärtuseni. Allahindluse summa on nõude bilansiline väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus laekuvate rahavoogude diskonteeritud väärtus, mille arvutamisel on lähtutud esialgselt efektiivselt intressimäärast. Nõude bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja allahindlusest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Mitmesugused tegevuskulud“.

Juhul kui nõude laekumine on lootusetu, kantakse nõue bilansist välja vähendades vastavalt kirjeid „Ostjatelt laekumata arved” ja „Ebatõenäoliselt laekuvad arved”.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase 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 Ettevõtte 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 eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Maad ei amortiseerita. Muud põhivarad amortiseeritakse lineaarselt.

Igal bilansipäeval 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 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 bilansipäeval 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 eurot (2015: 600 eurot)

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja selle erikomponendid ning hoonele tehtud parendused	4-50 aastat

Masinad, seadmed ja muu inventar	3-33 aastat
Tarkvara ja infosüsteemid	3-6 aastat

Põhivarade väärtuse langus

Amortiseeritavate varade ja piiramatulise 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 bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Vaata lisa 9.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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 bilansipäeva 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) ettevõtte 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 täitmise 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib aktsionäride otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabakapitalist (eelmistel perioodidel jaotamata kasumi arvelt), samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Tulud

Teenuste osutamisel kajastatakse tulu, kui teenus on osutatud ja kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi teenuste osutamise eest saadava tasu laekumise osas. Kaupade müügi korral kajastatakse müügitulu momendil, mil kaupade omandiga seotud olulised riskid ja võimalikud hüved on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi kaupade eest tasu laekumise või kaupade võimaliku tagastamise osas. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Eesti Vabariigis on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. 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 12.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumentid kajastatakse esmalt nende õiglasest väärtusest lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusele. Iga tulu või kulu, mis saadakse õiglasest väärtusest kajastatavalt tuletisinstrumentilt, kajastatakse kasumiaruandes.

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemise bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisas 20.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	38	33
Arvelduskontod	3 789	2 613
Tähtaajalised hoiused	0	1 000
Kokku raha	3 827	3 646

Seisuga 31.12.15 oli Ettevõtte lühiajaline deposiit summas 1 000 tuhat eurot, mida hoiustati 0,11% intressimääraga perioodil 17.12.15 kuni 18.02.16 ning millelt teeniti intressitulu kokku 0,2 tuhande euro väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	443	443	
Ostjatelt laekumata arved	493	493	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50	-50	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	23	23	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	6
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	
Muud makstud ettemaksed	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	544	544	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	260	260	
Ostjatelt laekumata arved	300	300	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-40	-40	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	10	10	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	6
Ettemaksed	67	67	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	
Muud makstud ettemaksed	27	27	
Kokku nõuded ja ettemaksed	347	347	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	516	310
Nõuded ostjatele	454	267
Nõue seotud osapoolte vastu	23	10
Nõuded krediitkaartidega arveldustest	39	33
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50	-40
Kokku nõuded ostjate vastu	466	270

Nõuded ostjatele maksetähtaegade lõikes

(tuhandetes eurodes)	31.12.2016	31.12.2015
Maksetähtaeg saabumata	391	172
0-30 päeva üle tähtaja	52	67
31-60 päeva üle tähtaja	18	7
61-90 päeva üle tähtaja	4	5
Rohkem kui 91 päeva üle tähtaja	51	59
Kokku	516	310

Aegumata nõuete summa 391 tuhat eurot (31.12.15: 172 tuhat eurot) ei sisalda olulises summas pikendatud tähtajaga nõudeid.

Aastal 2016 hinnati alla nõudeid klientidele 10 tuhande euro ulatuses (2015: 16 tuhande euro ulatuses).

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	100	109
Toitlustus	74	78
Muud	26	31
Kokku varud	100	109

Aruandeaastal (samuti ka 2015) ei ole Ettevõtte varusid allahinnanud ega olulises mahus mahakandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1	42	10	0
Üksikisiku tulumaks	0	31	0	32
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	3
Sotsiaalmaks	0	69	0	72
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	153	10	116

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	70 836	2 131	4 058	278	0	278	77 303
Akumuleeritud kulum	-20 889	-1 528	-3 324	0	0	0	-25 741
Jääkmaksumus	49 947	603	734	278	0	278	51 562
Ostud ja parendused	4	84	6	1 871	33	1 904	1 998
Amortisatsioonikulu	-2 189	-168	-173	0	0	0	-2 530
Ümberklassifitseerimised	809	194	401	-1 404	0	-1 404	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	809	194	401	-1 404	0	-1 404	0
Muud muutused	0	-3	-3	0	0	0	-6
31.12.2015							
Soetusmaksumus	70 524	2 004	3 911	745	33	778	77 217
Akumuleeritud kulum	-21 953	-1 294	-2 946	0	0	0	-26 193
Jääkmaksumus	48 571	710	965	745	33	778	51 024
Ostud ja parendused	1	66	17	2 244	113	2 357	2 441
Amortisatsioonikulu	-2 249	-181	-187	0	0	0	-2 617
Ümberklassifitseerimised	2 567	265	114	-2 831	-115	-2 946	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	2 567	265	114	-2 831	-115	-2 946	0
31.12.2016							
Soetusmaksumus	72 345	2 158	3 976	158	31	189	78 668
Akumuleeritud kulum	-23 455	-1 298	-3 067	0	0	0	-27 820
Jääkmaksumus	48 890	860	909	158	31	189	50 848

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	5	1
Muud masinad ja seadmed	5	1
Kokku	5	1

Ehitiste all on kajastatud kinnistu põhikomponentide (maa ja hoone) kogumaksumus.

Võlakohustiste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 10.

Kaetavaks väärtuseks seisuga 31.12.16 ja 31.12.15 on põhivara kasutusväärtus, mille leidmisel kasutas juhtkond kahe sõltumatu eksperdi

hinnanguid. Nii 2016. aastal kui ka 2015. aastal kasutasid mõlemad hindajad diskonteeritud rahavoo meetodit (diskontomäärad 9,15% ja 8,6%, 2015: 10,25% ja 8,75%). Aastaga on enim kasvanud ootused toa keskmise hinna kasvu osas.

Aruandeaastal (samuti ka aastal 2015) ei olnud Ettevõtte põhivara väärtus allahinnatud.

Täielikult amortiseerunud, kuid kasutuses oleva põhivara soetusmaksumus on 8 601 tuhat eurot (2015: 9 289 tuhat eurot).

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	43	2	45
Akumuleeritud kulum	-23	-2	-25
Jääkmaksumus	20	0	20
Amortisatsioonikulu	-8	0	-8
31.12.2015			
Soetusmaksumus	43	2	45
Akumuleeritud kulum	-31	-2	-33
Jääkmaksumus	12	0	12
Amortisatsioonikulu	-6	0	-6
31.12.2016			
Soetusmaksumus	43	2	45
Akumuleeritud kulum	-37	-2	-39
Jääkmaksumus	6	0	6

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	445	486
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	445	486

Hotell Olümpia AS rendib kasutusrendi tingimustel välja Radisson Blu Hotel Olümpias paiknevaid äripindu.

Rendipindade lepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule a) 2 kuud; b) 3 kuud; c) 6 kuud ja d) mittekatkestavad 12 kuu jooksul.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	9	10

Hotell Olümpia AS on võtnud kasutusrendile osaliselt ettevõtluses kasutatavaid sõiduaautosid.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	27 859	979	26 880		1,37%+3k EURIBOR	EUR	31.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 859	979	26 880				
Muud laenukohustised							
Tuletisinstrument (SWAP)	445	158	287		0,26%	EUR	06.04.2021
Muud laenukohustised kokku	445	158	287				
Laenukohustised kokku	28 304	1 137	27 167				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	28 940	1 314	27 626		2%+3k EURIBOR	EUR	04.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	28 940	1 314	27 626				
Laenukohustised kokku	28 940	1 314	27 626				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Kokku	49 129	49 053

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.16 oli 27 917 tuhat eurot (2015: 29 000 tuhat eurot). Erinevus summas 58 tuhat eurot (2015: 60 tuhat eurot) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustis bilansis näidatud väiksemana.

4. aprillil sõlmis Ettevõtte Nordea Bank AB Eesti filiaaliga laenulepingu lisa, millega muudeti intressimarginaali, laenu

lõpptähtaega, põhiosamaksete suurust ning sõlmiti intressimäära SWAP'i. Vastavalt sõlmitud kokkuleppele on uus intressimarginaal 1,37% (kuni 01.04.2016 - 2%), uus põhiosamakse 250 tuhat eurot kvartalis (kuni 01.04.2016 - 333 tuhat eurot kvartalis) ning laenu lõpptähtaeg 31.03.2022 (kuni 01.04.2016 - 04.07.2019).

Laenulepingu lisast lähtuvalt sõlmis Ettevõtte 4. mail Nordea Bank Finland Plc'ga tuletisinstrumenti lepingu. 3-kuu EURIBOR'i fikseeriti tasemel 0,26% ning leping sõlmiti viieks aastaks. 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. Bilansipäeva (ning ka 31.12.15) seisuga olid laenu suhtarvude nõuded Ettevõttel täidetud.

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Liivalaia 33, Tallinn Nordea Bank AB Eesti filiaali kasuks. Kinnistu bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2016 oli 49 129 tuhat eurot (31.12.2015 oli 49 053 tuhat eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	531	531
Võlad töövõtjatele	296	296
Maksuvõlad	153	153
Muud võlad	251	251
Intressivõlad	116	116
Muud viitvõlad	135	135
Saadud ettemaksed	284	284
Kohustis kontsernikontol oleva raha osas	513	513
Kokku võlad ja ettemaksed	2 028	2 028
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	970	970
Võlad töövõtjatele	311	311
Maksuvõlad	116	116
Muud võlad	250	250
Intressivõlad	147	147
Muud viitvõlad	103	103
Saadud ettemaksed	237	237
Kohustis kontsernikontol oleva raha osas	910	910
Kokku võlad ja ettemaksed	2 794	2 794

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on välja toodud lisas 6.

Täpsem info kontsernikonto kohta on välja toodud lisas 19.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 668	13 397
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 667	3 349
Kokku tingimuslikud kohustised	18 335	16 746

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:

Alates 1.jaanuarist 2015 dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul kui seisuga 31.12.16 kogu vaba omakapital 18 335 tuhande euro ulatuses makstakse dividendidena summas 14 668 tuhat eurot välja, kaasneks sellega täiendav tulumaksukohustis 3 667 tuhat eurot.

Juhul kui seisuga 31.12.15 kogu vaba omakapital 16 746 tuhande euro ulatuses makstakse dividendidena summas 13 397 tuhat eurot välja, kaasneks sellega täiendav tulumaksukohustis 3 349 tuhat eurot.

Vastavalt 4.aprillil 2016 Nordea Bank AB Eesti filiaaliga sõlmitud laenulepingu lisale on dividendide väljamaksmine võimalik ainult laenuandja nõusolekul ning tingimusel, et laenukohustuste kattekordaja osas on täidetud eritingimused. Bilansipäeva seisuga olid suhtarvu osas seatud nõuded täidetud.

Lisa 13 Tuletisinstrumentid

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Varad	Kohustised	Varad	Kohustised
Tuletisinstrument (SWAP)	0	445	0	0
Tuletisinstrumentid kokku	0	445	0	0

4. mail sõlmis Ettevõtte Nordea Bank Finland PLC'ga tuletisinstrumenti lepingu. 3-kuu EURIBOR fikseeriti tasemel 0,26% ning leping sõlmiti viieks aastaks. Tuletisinstrumenti lühiajaline osa bilansipäeva seisuga moodustab -158 tuhat eurot.

Vaata ka lisa 10.

Lisa 14 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	2 700	2 700
Aktsiate arv (tk)	2 700 000	2 700 000

Aastal 2015 omandas Ettevõtte 100000 oma aktsiat, tasudes nende eest aktsionär Olümpia Holding Nederland B.V'le 6 000 tuhat eurot. Peale

aktsiate liikumist Ettevõtte väärtipaberikontole tühistas Ettevõtte omandatud 100000 aktsiat ja vähendas vastavalt aktsiakapitali 100 tuhande euro võrra.

Aktsiakapitali muutmise kohta on äriregistris tehtud kanne nr.34 21.oktoobril 2015.

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

Lisa 15 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 806	14 143
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 806	14 143
Kokku müügitulu	13 806	14 143
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellimajutuse käive	7 607	7 816
Toitlustuse käive	4 870	4 985
Konverentsiteenuste käive	319	267
Spordiklubi käive	113	147
Renditulu	610	562
Muud lisateenused hotelli külastajatele	121	208
Muud tulud	166	158
Kokku müügitulu	13 806	14 143

Muud tulud saadakse läbi tugiteenuste osutamise Central Hotell OÜ'le ja Reval Hotel Management OÜ'le. Vaata lisa 19.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Energia	726	762
Elektrienergia	423	439
Soojusenergia	303	323
Riiklikud ja kohalikud maksud	47	47
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10	16
Hotelli otsekulud	928	1 038
Üldhalduskulud	727	752
Juhtimistasud	601	646
Korrashoiu ja remondikulud	453	456
Marketingi kulud	290	313
Vesi ja kanalisatsioon	124	156
Kasutusrent	9	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 915	4 196

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

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 476	2 434
Sotsiaalmaksud	837	823
Kokku tööjõukulud	3 313	3 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	170	171

Ettevõtte ei ole aastal 2016 (samuti ka aastal 2015) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	0	61
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulu laenudelt	-512	-621
Kulu derivatiivide ümberhindlusest	-445	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-957	-559

Intressitulu:

Intressitulud laenudelt tekivad Emaettevõttele antud laenult;

Intressitulu hoiustelt saadi lühiajalistelt deposiitidelt ning nõuetelt kontsernikontol hoitavalt rahalt. Kontsernikonto AS's Swedbank kuulub Ettevõttele. Lisaks Ettevõttele kuuluvad kontsernikonto koosseisu Central Hotell OÜ ja Reval Hotel Management OÜ. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserniliidmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Intressikulu:

Intressikulud laenudelt tekivad finantsasutustelt võetud laenudelt.

Täpsem info laenudelt intressitulu/-kulu kohta on välja toodud lisas 10.

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23	555	10	928

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Linstow AS	0	5 244	2,5% + 3kuu EURIBOR	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	57	1	72	64
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22	250	33	247

Hotell Olümpia AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- (iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- (iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende 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 AWILHELMOSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsen perekonna liikmed.

(1) Aastal 2015 oli Ettevõtte pikaajaliseks nõudeks Emaettevõtte omanikule Linstow AS-le antud laen. Vastavalt laenulepingule oli laenu intressimääraks eelmise kvartali viimase tööpäeva 3-kuu EURIBOR, millele liideti 2,5% suurune marginaal. Vastavalt allkirjastatud tingimustele oli pooltel võimalus leppida kokku, kas kvartalis arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jäi poolte kokkuleppele üle kandmata, liideti see põhisummale ning järgmise kvartali intress arvutati uue summa baasil. Aastal 2015 tagastas Emaettevõtte laenu 5 306 tuhande euro ulatuses, millest 61 tuhat eurot moodustasid 2015. aasta intressid ning 5 244 tuhat eurot laenu põhisumma.

Käesolev pikaajaline nõue oli panditud Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks. Peale laenu tagastamist vabastati see pandist. Vaata ka lisa 20.

(2) Lühiajalise kohustise all on kajastatud kohustis teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees summas 42 tuhat eurot (2015: summas 18 tuhat eurot) ning kohustis kontsernikontol asuva raha osas summas 513 tuhat eurot (2015: 910 tuhat eurot). Hotell Olümpia AS arvelduskontol olev raha kantakse iga tööpäeva lõppedes kontsernikontole üleöödeposiiti. Kontsernikonto kuulub Hotell Olümpia AS-le, kuid seda kasutavad ka Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Reval Hotel Management OÜ ning Central Hotell OÜ, kes samuti iga tööpäeva lõppedes kannavad raha vaba jäägi kontsernikontole. Hotell Olümpia AS maksab vastavalt laekunud üleöödeposiidi intressile Reval Hotel Management OÜ-le ning Central Hotell OÜ-le raha kasutamise eest intressi. Sisemine intressimäär aruandeaastal oli 0,01% (2015: 0,01%).

Intressikulud tekivad kohustiselt kontsernikontol asuva raha osas ning intressitulud antud laenudelt.

(3) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimistasudest tulenevalt kinnistu ja ettevõtte juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste lepingust (asset and property management services and consulting agreement) summas 57 tuhat eurot (2015: 72 tuhat eurot). Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 10 tuhat eurot (2015: 28 tuhat eurot) sisaldavad tehnilise konsultatsiooni teenust ning

hotelliteenuseid summas 12 tuhat eurot (2015: 5 tuhat eurot).

(4) Suurima osa müügist samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetele moodustab kulude hüvitamine summas 166 tuhat eurot (2015: 158 tuhat eurot), hotelliteenused summas 81 tuhat eurot (2015: 87 tuhat eurot) ning renditulu summas 4 tuhat eurot (2015: 5 tuhat eurot). Aastal 2015 müükide all kajastuvad ka Emaettevõttele antud laenu intressid summas 61 tuhat eurot.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil (samuti ka aastal 2015) 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 2016 ega ka aastal 2015 alla hinnatud.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale aruandeperioodi lõppu, kuid enne 2016. a. majandusaasta aruande allkirjastamist, sõlmis Ettevõtte Emaettevõtte omanikuga laenulepingu, mille alusel anti Emaettevõtte omanikule laenu summas 1,5 miljonit eurot. Vastavalt sõlmitud kokkuleppele on intressimarginaal 2,0% millele lisandub eelneva aruandeperioodi viimase tööpäeva seisuga 12-kuu EURIBOR (juhul, kui 12-kuu EURIBOR on negatiivne, loetakse see nulliks). Turutingimustest või seadusandluse muudatustest tulenevalt lubab leping poolte kokkuleppel intressimäära muuta. Intressi arvestus toimub kalendriaastate lõikes, maksmine poolte kokkuleppel, kuid mitte hiljem kui laenu lõpptähtajaks koos laenu põhisummaga.

Laenu lõpptähtaeg on 03.04.2022.

Emaettevõtte omanikule antud laenu tingimused on kooskõlas Nordea Bank AB Eesti filiaaliga sõlmitud laenulepingu tingimustega.

Lisa 21 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 järelvalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle. Ettevõtte juhatuse hinnangul on krediidirisk 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.

Aruandval aastal ei olnud Ettevõttel välja antud laenu, finantsasutuselt võetud laen oli osaliselt fikseeritud ning osaliselt seotud EURIBOR-ga. Intressimäära riski hajutamiseks sõlmis Ettevõtte aasta 2016 teises kvartalis tuletisinstrumenti (SWAP) lepingu, mis on fikseeritud intressimääraga ning on sõlmitud viieks aastaks. Tuletisinstrumenti lepingu kohta rohkem infot on toodud lisades 10 ja 13.

Aastal 2015 Ettevõtte poolt antud ja võetud laenud olid osaliselt fikseeritud ja osaliselt seotud EURIBOR-iga, siis oli Ettevõtte intressimäärarisk eelkõige seotud EURIBOR-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajalised võlakohustised panga ees seisuga 31.12.2015 kandsid 3-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära. Pikaajaline nõue Emaettevõtte vastu 31.12.2015 seisuga kandis samuti 3-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära.

Muutuste hinnangud on seotud EURIBOR-i tasemega.

- (i) muutus +102/-2 baaspunkti pikaajalistele nõudele baasintressimääras (3-kuu EURIBOR) võrreldes 2016 kehtinud määraga (paralleelne muutus +102/-2 baaspunkti võrreldes 2015 kehtinud määradega);

31.12.2016	Bilansiline väärtus (tuhandetes eurodes)	Intressimäär 102 baaspunkti kõrgem	Intressimäär 2 baaspunkti madalam
Finantsvarad			
Lühiajaline deposiit	0	2	0
Laen emaettevõttele	0	0	0
Mõju finantsvaradele kokku		2	0
Finantskohustised			
Pangalaenu kohustised	27 859	-67	0
Mõju finantskohustistele kokku		-67	0
Mõju kasumiaruandele kokku		-65	0

31.12.2015	Bilansiline väärtus (tuhandetes eurodes)	Intressimäär 102 baaspunkti kõrgem	Intressimäär 2 baaspunkti madalam
Finantsvarad			
Lühiajaline deposiit	1 000	2	0
Laen emaettevõttele	0	32	0
Mõju finantsvaradele kokku		34	0
Finantskohustised			
Pangalaenu kohustised	28 940	-304	6
Mõju finantskohustistele kokku		-304	6
Mõju kasumiaruandele kokku		-270	6

- (i) Juhul kui pikaajaliste nõuete ning kohustiste intressimäärad aruandeperioodil oleksid olnud näiteks 1,02 protsendipunkti võrra kõrgemad (2015: 1,02 protsendipunkti võrra kõrgemad) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, ei oleks Ettevõtte puhaskasum olnud 65 tuhande euro võrra väiksem (2015: oleks Ettevõtte puhaskasum olnud 270 tuhande euro võrra väiksem).
- (ii) Juhul kui pikaajaliste nõuete ning kohustiste intressimäärad oleksid olnud näiteks 0,02 protsendipunkti võrra madalamad (2015: 0,02 protsendipunkti võrra madalamad) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, ei oleks see muutus Ettevõtte aruandeperioodi puhaskasumile mõju avaldanud (2015: Ettevõtte puhaskasum olnud 6 tuhande euro võrra suurem).

Hinnarisk

Kuna ei omata investeringuid omakapitaliinstrumentidesse, ei ole Ettevõtte avatud hinnariskile.

Krediidirisk

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

Raha ja raha ekvivalendid

Hotell Olümpia AS hoiab rahalisi vahendeid kõige enam tunnustatud Eesti pankades, kellele kehtivad emapanga reitingud.

(tuhandetes eurodes)	Moody's		Standard & Poor's		Fitch		31.12.2016
	Short	long	Short	Long	Short	Long	
Swedbank	P-1	Aa3	A-1+	AA-	F1+	AA-	3 788
Nordea	P-1	Aa3	A-1+	AA-**	F1+	AA-	1
							3 789

(tuhandetes eurodes)	Moody's		Standard & Poor's		Fitch		31.12.2015
	Short	long	Short	Long	Short	Long	
Swedbank	P-1	Aa3	A-1+	AA-	F1	A+	2 573
Nordea	P-1	Aa3	A-1+	AA-	F1+	AA-	1 003
SEB	P-1	Aa3	A-1	A+	F1	A+	31
Danske	P-1	A2	A-1	A	Not rated	Not rated	6
							3 613

Andmed pärinevad vastavate pankade kodulehekülgedelt.

Nõuded ostjatele

Ettevõtte ei ole olulisel määral avatud krediidiriskile seoses ühegi kliendi või vastaspoolega. Vähendamaks krediidiriske hindab Hotell Olümpia AS 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 krediidingimusi nagu pikemat maksetähtaega, kõrgemat krediidilimiiti jm. Maksedistsipliini rikkumisel omakorda kohaldatakse rangemaid krediidingimusi. Sõltuvalt läbirääkimistest kliendiga on võimalik erandlike maksetingimuste ja -graafikute kokkuleppimine lihtsustamaks klientidel arvet tasumist.

Vastavalt Ettevõtte poliitikale ei nõuta klientidelt nõuete laekumise kindlustamiseks (panga) tagatise, 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 Ettevõtte 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 Ettevõtte on aktsepteerinud lepingupartneritena.

Ettevõttel pole teada olulisi riske seoses klientide ja partneritega. Aruandeaastal tagastas Emaettevõtte omanik ennetähtaegselt pikaajalise laenu, mis oli on välja antud eesmärgiga teenida intressitul (lisa 19 Tehingud seotud osapooltega).

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

2016. aastal hindas Ettevõtte ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 10 tuhande euro ulatuses (2015: 16 tuhat eurot).

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk esindab ohtu Ettevõtte maksevõimele. Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Konservatiivse likviidsusrisi juhtimise aluseks on piisavate rahaliste vahendite saldo ning finantseerimisvajaduste rahuldamiseks vabade krediidiliimide olemasolu tagamine. Likviidsusrisi juhtimise vahendina kasutatakse rahavoogude planeerimist. Risk realiseerub, kui Ettevõttel ei jätku vabasid vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste rahuldamiseks või investeeringuteks. Rahaliste vahendite paindlikumaks juhtimiseks on kasutusel kontsernikonto, mis võimaldab kontsernilikmetel neile Hotell Olümpia AS poolt kehtestatud limiidi piires kasutada ettevõtte vahendeid. Lisaks kontsernikonto kasutamisele aitab maandada Ettevõtte likviidsusrisi ostjate nõuete ja tarnelepingute pidev monitooring. Alates aruandeaastast kasutab Ettevõtte likviidsusrisi juhtimise vahendina ka tuletisinstrumenti (intressimäära SWAP), mille abil elimineeritakse EURIBOR'i kõikumise mõju. Leping on sõlmitud Nordea Bank Finland PLC'ga ning selle kohta rohkem infot lisa 13.

Alljärgnev tabel kajastab Ettevõtte finantskohustiste likviidsusanalüüsi vastavalt lepingute tingimustele.

seisuga 31.12.2016 (tuhandetes eurodes)	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	Diskontee- mata raha- vood kokku	Bilansiline väärtus
<i>Pangalaenu põhiosa</i>	250	750	26 917	27 917	27 859
<i>Pangalaenu intressid *</i>	116	339	1 900	2 355	116
Laenukohustiste tagasimaksed	366	1 089	28 817	30 272	27 975
Kohustis kontsernikontol oleva raha osas	513	0	0	513	513
Võlad tarnijatele	531	0	0	531	531
Muud kohustised (lisa 11)**	584	0	0	584	584
Finantskohustiste rahavood kokku	1 994	1 089	28 817	31 900	29 603

* Kuna laenukohustised on seotud SWAP lepinguga, kasutati tuleviku rahavoo leidmiseks laenulepingu marginaali ning SWAPi intressimäära. EURIBORi muutus ei avalda mõju Ettevõtte likviidsusele.

** Muud kohustised sisaldavad võlgu töövõtjatele summas 296 tuhat eurot, maksuvõlgu summas 153 tuhat eurot ning muid võlgu summas 135 tuhat eurot.

seisuga 31.12.2015 (tuhandetes eurodes)	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	Diskontee- mata raha- vood kokku	Bilansiline väärtus
<i>Pangalaenu põhiosa</i>	333	1 000	27 667	29 000	28 940
<i>Pangalaenu intressid *</i>	147	431	1 571	2 149	147
Laenukohustiste tagasimaksed	480	1 431	29 238	31 149	29 087
Kohustis kontsernikontol oleva raha osas	910	0	0	910	910
Võlad tarnijatele	970	0	0	970	970
Muud kohustised (lisa 11)**	530	0	0	530	530
Finantskohustiste rahavood kokku	3 054	1 431	29 238	33 559	31 497

* Kuna laenukohustised on seotud 3 kuu EURIBORiga kasutati tuleviku rahavoo leidmiseks 3-kuu EURIBORi 0,0% aastaks 2016, 0,1% aastaks 2017 ning edaspidi 0,21%.

** Muud kohustised sisaldavad võlgu töövõtjatele summas 311 tuhat eurot, maksuvõlgu summas 116 tuhat eurot ning muid võlgu summas 103 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, hindamisteenistusel 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, hindamisteenistusel 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 Ettevõtte nõuetekohase erialase kvalifikatsiooni ja kogemusega sõltumatut hindajat.

Ettevõtte hinnangul ei erine bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade ja -kohustiste bilansilised väärtused seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 oluliselt nende õiglasest väärtusest. Kõik Ettevõtte finantsvarad ja -kohustised (välja arvatud tuletisinstrument, mis kuulub tase 2 alla) kuuluvad eelpool mainitud tabelis tase 3 alla. Aastal 2015 kuulusid kõik Ettevõtte finantsvarad ja -kohustised tase 3 alla.

Nõuded ostjate vastu, millest on maha arvatud allahindlus, ja võlad hankijatele 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 ettevõtte, selleks et toota omanikele kasumit ja säilitada optimaalset kapitalistruktuuri, et vähendada kapitali hinda.

Ettevõtte jaoks on kapital nii laenu 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 *tagatiseväärtuse ja laenusumma suhe (Value to loan)*. Kui need nõuded ei ole täidetud, võib pank ennetähtaegselt laenu tagasi kutsuda. Bilansipäeva seisuga olid Ettevõtte suhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas.

Lisa 22 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele tuleb teatud osades teha juhtkonnapoolsed otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetele. Samuti on nõutud juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud raamatupidamise arvestusmeetodite ja hindamisaluste rakendamisel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse Ettevõtte juhtkonnapoolsed hinnanguid asjaolude kohta, mis omavad mõju Ettevõtte varadele ja kohustistele bilansipäeva seisuga ja finantsaasta jooksul teenitud tuludele ning tehtud kuludele. Muudatused hinnangutes kajastuvad muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Juhtkonnapoolsed 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 juhtkonnapoolsed otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on toodud allpool:

- a) Materiaalse põhivara kasuliku elua määramine. Kõige olulisemaks valdkonnaks, mis on nõudnud juhtkonnapoolsed otsuseid ja mis on avaldanud olulist mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on olnud materiaalse põhivara eluigade määramine. Juhtkond on hinnanud soetatud varade vanust ja eeldatavaid eluigaid lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Elua määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab olemasolevaid keskkonnatingimusi. Aruandeperioodil Ettevõtte põhivarade kulum on 2 624 tuhat eurot (aastal 2015: 2 538 tuhat eurot). Juhul, kui amortisatsioonimäärasid suurendatakse /vähendatakse 10% võrra, siis aasta kulum suureneks/ väheneks 262 tuhande euro võrra (aastal 2015 põhivarade kulum suureneks/ väheneks 254 tuhande euro võrra). Amortisatsioonimäärad on toodud materiaalse arvestusepõhimõtete all.
- b) Nõuete väärtuse hindamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust võttes arvesse nõuete kaetavust ning tähtaegsusi nende nõuete osas, mis ei ole laekunud esialgsetel tingimustel. Väärtuse hindamisel kasutatakse juhtkonna hinnangut. Hinnangu tegemisel lähtutakse võlgniku maksuraskustest, võimalusest, et võlgnik läheb pankrotti või reorganiseerimisele, maksedistsipliinist mitte kinnipidamisest võlgniku poolt. Turutingimuste või majandusseisu muutmise tulemusena võib käesolev juhtkonna hinnang muutuda oluliselt.
- c) Materiaalse põhivara kaetava väärtuse määramiseks kasutatakse sõltumatute hindajate hinnanguid - kasutatakse kahte eraldiseisvat hindajat. 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2017

HOTELL OLÜMPIA AS (registrikood: 10041810) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuseliige	03.05.2017
Resolutsioon:	Juhatus on koostanud Hotell Olümpia AS 2016. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise aktsionäride üldkoosolekule.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Olümpia AS aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Hotell Olümpia AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude 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 2016 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada 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
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Erik Oja
Vandeauditori number 600

3. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

HOTELL OLÜMPIA AS (registrikood: 10041810) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	03.05.2017
ERIK OJA	Vandeaudiitor	03.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 589
Kokku	18 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 335
Kokku	18 335

Jätta 2016. a. puhaskasum summas 1 589 tuhat eurot jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 589
Kokku	18 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 335
Kokku	18 335

Jätta 2016. a. puhaskasum summas 1 589 tuhat eurot jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	7607000	55.10%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	4870000	35.27%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	610000	4.42%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	319000	2.31%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	287000	2.08%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	113000	0.82%	Ei

Sidevahendid

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