

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänavatänu nimi, Narva mnt 7c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: central@rezidorparkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 13 Osakapital	20
Lisa 14 Müügitulu	20
Lisa 15 Muud äritulud	20
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 17 Tööjõukulud	21
Lisa 18 Sihtfinantseerimine	22
Lisa 19 Seotud osapooled	22
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 21 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligruppi Radisson Hotel Group ning opereerib Park Inn by Radisson Central 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.

Central Hotell OÜ osa kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMSEN AS koosseisu.

Central Hotell OÜ annab tööd 24 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 riiklike piiranguid korrigeeritakse pidevalt. Hotellisektori käekäik lähiperioodil sõltub esmajärjekorras lähiturgude avatusest ning reisijate reisimise julguse taastumise kiirusest, samuti ka vaksineerimise kiirusest. Eeldades riiklike vaksineerimisprogrammide jätkuvat elluviimist, riigipiiride avanemist ja reisipiirangute vähenemist võib loota suvekuudel mõningast nõudluse kasvu lähiturgudest (Läti, Leedu, Soome). Pikemaajalisem taastumine sõltub lisaks rahvusvaheliste transpordiühenduste taastumisest.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2020

2020. aastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 22,9%, mis oli 48.5-protsendipunkti võrra väiksem 2019. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 51,37 eurot, mis oli 20,87 eurot madalam 2019. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 11,74 eurot, mis on 39,86 eurot madalam eelmise aastaga võrreldes.

Kuigi kogu aasta 2020 vältel jäid hotelliüksed klientidele avatuks, mõjutasid Ettevõtte majandustulemusi nii välispiirangud, mis olid suunatud reisimise tõkestamiseks, kui ka riigi sisemised korraldused, mis olid suunatud eelkõige toitlustuse- ja meelelahutuskohdade (s.h. ürituste korraldamise) tegevuste piiramiseks.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2020. aastal 1 451 tuhat eurot (2019. a 6 096 tuhat eurot). Ärikahjum enne põhivara kulumit oli 2020. aastal 141 tuhat eurot (2019. a ärikasum enne põhivara kulumit oli 2 463 tuhat eurot).

Central Hotell OÜ's töötas 2020. aastalõpu seisuga 24 inimest (2019. aastalõpu seisuga 59). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 24 (2019: 46).

Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 544 tuhat eurot (2019. a. 876 tuhat eurot). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2020 (samuti ka aastal 2019) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

2020. aasta lõpptulemiks kujunes 622 tuhande euro suurune puhaskahjum (2019. a. puhaskasum 1 738 tuhat eurot).

Keskkond

Radisson hotelligruppi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell kannab sotsiaalsel vastutust ning võtab oma äritegevuses arvesse mõjusid keskkonnale. Radissoni hotellide juhtimisel on püütud igapäevatöö korraldamisel lähtuda keskkonna säästlikkusest, seda juhitakse läbi Radisson Responsible Business (vastutustundlik ettevõtlus) programmi.

Park Inn by Radisson Central Tallinn ei tekita oma tegevusega kahjulikku mõju keskkonnale. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on aktiivsel pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, edendades loodussäästlikku mõtteviisi nii ettevõtte töötajate ja hotelli küllastajate käitumises (tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonna teadlikkuse tõstmisele) kui ka ettevõtte otsustusprotsessides. Klientidel on võimalus loovutada oma keskkonnaohtlikud jäätmed hotellile. Park Inn by Radisson Central Tallinn on korraldanud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastara, vanapaberi ja orgaaniliste jäätmete kogumist. Park Inn by Radisson Central Tallinn hotelli tubades on statsionaarselt väljapandud info, mis kutsub kliente üles kasutama rätikuid korduvalt ning sorteerima ja viima olmejäätmekogumise hotelli fuajees olevasse Green Corner'sse. Vastavalt jäätmekogumise nõuetele viiakse nimetatud jäätmed jäätmekäitluspunktidest. Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell on liitunud programmidega Green Key, Think Planet ning Safe Hotels. Hotelli restorani Kompass menüüs on aastaringselt olemas tervisliku toidu valik. Hotelli vastuvõtt on „teleripuu“, kus jookseb ööpäevaringselt Radisson hotelligrupi vastutustundlikku äritegevust kajastav reklaamfilm, mis annab külalistele infot hotelligrupi tegevustest ja toimetamistest vastutustundliku ettevõtluse raames.

Radisson hotelligrupp peab ülalmainitud tegevusi juba aastaid väga oluliseks. Igakuiselt järgitakse energia tarbimise efektiivsuskasutajaid, vähemalt kord aastas viiakse hotellides läbi põhjalikud, erineva suunitlusega keskkonnanalüüsid auditiid. Nende tulemuste põhjal antakse igal aastal välja vastutustundliku äritegevuse auhind Park Inn by Radisson ja Radisson Blu kaubamärgi kategooriates.

Töökeskkond – personalipoliitika

Park Inn by Radisson Central Tallinn oma igapäevases tegevuses rakendab avatud töökultuuri, järgides seadusandlust ning kehtestatud regulatsioone. Avatud töökultuur aitab 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.

Park Inn by Radisson Central Tallinn aitab noortel inimestel siseneda turvaliselt tööturule pakkudes ka alaealistele töötajatele mitmeid töövõimalusi hotelli erinevates osakondades.

Ühiskondlik panus 2020

- Aastaringselt on hotelli vastuvõtuleti peal SOS Lasteküla annetuskast, kuhu hotelli külalised ja töötajad saavad teha sihtotstarbelisi annetusi.
- Hotelli majutusklientidele pakub Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell juba mitmendat hooaega kevad-suvisel hooajal tasuta jalgrattarendi võimalust.
- 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.

Investeeringud

Park Inn by Radisson Central Tallinna hotelli investeeringute maht aastal 2020 oli tavapärasest väiksem, olulisem projekt oli näidistoa ettevalmistamine aastatel 2021 - 2022 80 standardtoa planeeritud renoveerimiseks.

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 94 tuhat eurot;
- Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) majutusettevõtjate täiendav kahjude hüvitamise toetus kogusummas 60 tuhat eurot.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2021

2021. aasta eesmärkide seadmisel oli võetud arvesse, et Covid-19 viirusepuhang ei näita kiireid 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.

Suurimaks 2021. a. planeeritud investeeringuks eeldusel, et turutingimused soosivad seda, on 80 hotellitoa renoveerimine eesmärgiga paremini vastu tulla klientide vajadustele. Samuti on plaanis teha investeeringuid hoone tehnosüsteemidesse.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

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

Uue, 03.juulil 2020 kinnitatud põhikirja alusel ei ole Ettevõttel enam Nõukogu. Seoses sellega kutsus ainoosanik tagasi Nõukogu esimehe hr. Per Tore Mortensen'i ning Nõukogu liikmed hr. Roar Lie ja hr. Tore Bjørke.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.20	31.12.19
Omakapital	5 558	6 180
Vara kokku	15 543	16 633
Omakapitali osakaal varades	0,36	0,37

Omakapitali osakaal varades = Omakapital/ Vara kokku

Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2020	2019
Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust	-141	2 463
Makstud intressid	164	164
Laenude tagastamine	0	0
Kokku	164	164
Laenukohustiste kattekordaja	-0,86	15,0

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

Ettevõtte on perioodil 15.12.2020 kuni 31.12.2021 vabastatud laenulepingus nõutud suhtarvude täitmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	648	1 358	2
Nõuded ja ettemaksed	36	8 136	3
Varud	7	15	5
Kokku käibevarad	691	9 509	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 200	0	3
Materiaalsed põhivarad	6 652	7 124	7
Kokku põhivarad	14 852	7 124	
Kokku varad	15 543	16 633	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	205	677	11
Kokku lühiajalised kohustised	205	677	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 780	9 776	10
Kokku pikaajalised kohustised	9 780	9 776	
Kokku kohustised	9 985	10 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 638	1 600	13
Ülekurss	0	4 038	13
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203	-1 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-622	1 738	
Kokku omakapital	5 558	6 180	
Kokku kohustised ja omakapital	15 543	16 633	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 451	6 096	14
Muud äritulud	184	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83	-297	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 149	-2 460	16
Tööjõukulud	-544	-876	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-518	-724	7
Ärikasum (kahjum)	-659	1 739	
Intressitulud	205	169	20
Intressikulud	-168	-170	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-622	1 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-622	1 738	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 504	6 127	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 544	-2 763	
Väljamaksed töötajatele	-525	-881	
Laekunud intressid	205	169	19,20
Makstud intressid	-164	-164	
Kokku rahavood äritegevusest	-524	2 488	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-46	-172	7
Antud laenud	-900	-1 700	19
Antud laenude tagasimaksed	700	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-246	-1 872	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtfinantseerimisest	60	0	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	60	0	
Kokku rahavood	-710	616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 358	742	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-710	616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	648	1 358	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	1 600	4 038	339	-1 535	4 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 738	1 738
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0
31.12.2019	1 600	4 038	339	203	6 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-622	-622
Muud muutused omakapitalis	4 038	-4 038	0	0	0
31.12.2020	5 638	0	339	-419	5 558

Aruandeaastal viis Central Hotell OÜ läbi fondi emissiooni, mille tulemusena suurendati osakapitali ülekursi arvelt 4 038 tuhande euro võrra. Äriregistrisse kanti Ettevõtte osakapitali suurendamine 28. augustil 2020. Kuna Ettevõtte osa on panditud Swedbank AS kasuks, taotles Ettevõtte juhatus panga heakskiidu eelnimetatud tehinguks. Aastal 2019 ei olnud muudatusi osakapitali osas.

03. juulil 2020 kinnitas Ettevõtte uue põhikirja. Vastavalt uuendatud põhikirjale alusel ei pea Ettevõtte moodustama kohustusliku reservkapitali. 2019. a. vastas Ettevõtte kohustusliku reservkapitali suurus Ettevõtte põhikirjas sätestatule.

Täiendav info osakapitali kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 19. aprillil 2021.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha, arvelduskontodel olevat raha (v.a. arvelduskrediit) ja teel panka olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on aruandekuupäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus 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 nüüdsväärtusest ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. 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 laenu, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist maha kantud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenu on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul 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 ostuhinna meetodit. Aruandekuupäeva 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 võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Põhivara amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. 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 lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara protsentuaalsed amortisatsiooninormid on järgmised:

- Hoone ja tema põhikomponendid 2%-25%
- Hoone üksikkomponendid ja tehtud parendused 12,5%-33,3%
- Muu materiaalne põhivara 12,5%-33,3%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis kaubamärke ja tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt amortisatsiooninormidega 12,5%-33,3%.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste või süsteemide väljatöötamiseks. Arendusväljaminekud kapitaliseeritakse immateriaalsete varadena juhul kui on olemas kava projekti elluviimiseks ja on tõenäoline, et varast saadakse majanduslikku kasu. Uurimisväljaminekud kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 600 eurot (2019: 600 eurot)

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 bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. 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.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, muud lühi-ja pikaajalised kohustised, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Nende finantskohustiste, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustise soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud. Edasi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukulud kajastatakse perioodi kuluna.

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. 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

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustis, eeldades, et nende maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Eraldise 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.

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

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

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud tehinguid.

Valitsusepoolne tähendab Eesti finantsaruandluse standardi mõistes nii Eesti Vabariigi kui ka välisriigi valitsust, kohalikku omavalitsust, valitsusasutust ning kohalikku või rahvusvahelist organisatsiooni, kes jagab valitsusepoolseid toetuseid (sh Euroopa struktuuri- ja investeerimisfondid).

Ettevõtte rakendab brutomeetodi, mille järgi kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kasumiaruandes eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" ning kulud kirjetel "Tööjõukulud".

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.

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 samadel 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 väljamaksamisega 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 väljamaksamisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksamisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	2	18
Arvelduskontod	646	1 340
Kokku raha	648	1 358

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	3	3	0	
Ostjatelt laekumata arved	44	44	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41	-41	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	2	2	0	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	0	6
Muud nõuded	8 200	0	8 200	19
Laenunõuded	8 200	0	8 200	19
Ettemaksed	17	17	0	
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 236	36	8 200	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	104	104	0	
Ostjatelt laekumata arved	120	120	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16	-16	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	
Muud nõuded	8 000	8 000	0	19
Laenunõuded	8 000	8 000	0	19
Ettemaksed	32	32	0	
Tulevaste perioodide kulud	21	21	0	
Muud makstud ettemaksed	11	11	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 136	8 136	0	

Täpsem info laenunõude kohta on välja toodud lisa 19.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	46	120
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41	-16
Kokku nõuded ostjate vastu	5	104

Aruandeaastal tunnistas Ettevõtte kliendinõudeid ebatõenäoliseks 25 tuhande euro ulatuses (aastal 2019: 6 tuhat euro ulatuses).
Vaata ka lisad 3 ja 16.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	7	15
Kokku varud	7	15

Aruandeaastal (ka 2019.a.) ei ole Ettevõtte varusid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	14
Üksikisiku tulumaks	0	6	0	11
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	1
Sotsiaalmaks	0	17	0	36
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	25	0	66

Vaata ka lisad 3 ja 11.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018										
Soetusmaksumus	2 161	11 214	320	285	605	1 010	0	0	0	14 990
Akumuleeritud kulum	0	-6 171	-174	-229	-403	-740	0	0	0	-7 314
Jääkmaksumus	2 161	5 043	146	56	202	270	0	0	0	7 676
Ostud ja parendused	0	14	3	1	4	0	154	0	154	172
Amortisatsioonikulu	0	-488	-30	-37	-67	-169	0	0	0	-724
Ümberliigitamised	0	134	13	7	20	0	-154	0	-154	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	134	13	7	20	0	-154	0	-154	0
31.12.2019										
Soetusmaksumus	2 161	11 362	336	293	629	1 010	0	0	0	15 162
Akumuleeritud kulum	0	-6 659	-204	-266	-470	-909	0	0	0	-8 038
Jääkmaksumus	2 161	4 703	132	27	159	101	0	0	0	7 124
Ostud ja parendused	0	0	1	0	1	0	45	0	45	46
Amortisatsioonikulu	0	-405	-26	-25	-51	-62	0	0	0	-518
Ümberliigitamised	0	37	3	0	3	5	-45	0	-45	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	37	3	0	3	5	-45	0	-45	0
31.12.2020										
Soetusmaksumus	2 161	11 399	340	293	633	1 015	0	0	0	15 208
Akumuleeritud kulum	0	-7 064	-230	-291	-521	-971	0	0	0	-8 556
Jääkmaksumus	2 161	4 335	110	2	112	44	0	0	0	6 652

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud põhivara 10 tuhande euro ulatuses, kõik maha kantud põhivara on lõpuni amortiseerunud (2019: 24 tuhat eurot).

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 11,8 miljonit eurot Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	59	122	14

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Rendilepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule:
1) 1 kuu, 2) 2 kuud ja 3) mittekatkestatavad 12 kuu jooksul.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 780	0	9 780	0	1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 780	0	9 780	0			
Laenukohustised kokku	9 780	0	9 780	0			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 776	0	9 776	0	1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 776	0	9 776	0			
Laenukohustised kokku	9 776	0	9 776	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	2 161	2 161
Ehitised	4 335	4 703
Kokku	6 496	6 864

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.20 oli 9 780 tuhat eurot (31.12.19 oli 9 780 tuhat eurot). 2019: Erinevus summas 4 tuhat eurot on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustis bilansis näidatud väiksemana.

Aruandeaastal (samuti aastal 2019) olid laenu tagasimaksed peatatud. Vastavalt sõlmitud laenulepingu lisa tingimustele laenu tagasimaksed taastuvad siis, kui laenujäägi ja hotelli kinnistute turuväärtuse suhtarv ületab 50% või kui EBITDA on väiksem kui 1 500 tuhat eurot. Vastavalt pangalepingu tingimustele võib pank laenu intressimarginaali tõsta 2,15%^{le}, kui laenukohustiste kattekordaja on väiksem kui 1,2. Viiruse Covid-19 levikust tingitud keerulise olukorra tõttu ei olnud Ettevõtte aruandekuupäeva seisuga kõik laenulepingus fikseeritud suhtarvud täidetud. Pank vabastas Ettevõtte taotlusel perioodil 15.12.2020 kuni 31.12.2021 Ettevõtte laenulepingus nõutud suhtarvude täitmisest ning igakuised laenu tagasimaksed aastal 2021 ei taastu. Seisuga 31.12.2019 täitis Ettevõtte kõiki laenulepingus nõutud suhtarve.

Tuginedes aasta 2019 lõpus Ettevõtte juhtkonna poolt langetatud otsusele rakendas Ettevõtte aruandeaastal Swedbank AS laenulepingust tulenevat õigust pikendada laenu tähtaega kolme aasta võrra. Uus laenu tagastamise tähtaeg on 06.09.2023.

Võlakohustiste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 11 801 tuhat eurot (2019: 11 801 tuhat eurot) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Võlad töövõtjatele	26	26
Maksuvõlad	25	25
Muud võlad	31	31
Intressivõlad	11	11
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide tulud	48	48
Võlad seotud osapooltele	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	205	205
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	349	349
Võlad töövõtjatele	88	88
Maksuvõlad	66	66
Muud võlad	31	31
Intressivõlad	11	11
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide tulud	117	117
Võlad seotud osapooltele	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	677	677

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisas 6 ning võlgnevuse seotud osapoolte ees lisas 19.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	163
Kokku tingimuslikud kohustised	0	163

Seisuga 31.12.20 polnud Ettevõttel võimalik dividende välja maksta vaba omakapitali puudumise tõttu.

Juhul kui seisuga 31.12.19 kogu vaba omakapital 204 tuhande euro ulatuses oleks dividendidena summas 163 tuhat eurot välja makstud, kaasneks sellega täiendav tulumaksukohustus 41 tuhat eurot. Vastavalt Swedbank AS sõlmitud laenulepingu lisale on dividendide väljamaksmine võimalik ainult laenuandja nõusolekul ning tingimusel, et laenukohustiste kattekordaja osas on täidetud eritingimused. 31.12.2019 seisuga olid suhtarvu osas seatud nõuded täidetud. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus: Eestis kehtivast seadusandlusest tulenevalt dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

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.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 638	1 600
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal viis Ettevõtte läbi fondi emissiooni, mille tulemusena suurendati osakapital ülekursi arvelt 4 038 tuhande võrra.

Äriregistrisse kanti Central Hotell OÜ osakapitali suurendamine 28. augustil 2020.

Aastal 2019 ei olnud muudatusi osakapitali osas.

Seoses sellega, et Central Hotell OÜ osa on panditud Swedbank AS kasuks, oli osakapitali suurendamine Pangaga kooskõlastatud.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 451	6 096	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 451	6 096	
Kokku müügitulu	1 451	6 096	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotellimajutuse käive	1 053	4 614	
Toitlustuse käive	276	1 200	
Muude hotelliteenuste käive	63	142	
Renditulud	59	140	9
Kokku müügitulu	1 451	6 096	

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	154	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	0
Kokku muud äritulud	184	0

Sihtfinantseerimisest saadud tuluna on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse Covid-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil. Eesti Töötukassalt saadi töötasu hüvitist

kogusummas 94 tuhat eurot ning Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) majutusettevõtjatele eraldatud täiendava kahjude hüvitamise toetust kogusummas 60 tuhat eurot.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	177	243	
Elektrienergia	130	167	
Soojusenergia	47	76	
Koolituskulud	0	4	
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	25	6	4
Juhtimistasud	99	594	
Vesi ja kanalisatsioon	32	79	
Hotelli otsekulud	240	675	
Marketingi kulud	41	100	
Korrashoiu ja remondikulud	93	146	
Sisseostetud tugiteenused	149	220	
Turvateenused	63	82	
Üldhalduskulud	212	293	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 149	2 460	

Tugiteenuseid ostetakse sisse Hotell Olümpia AS'lt. Vaata lisa 19.

Üldhalduskulud sisaldavad kindlustust, side-, tarkvara-, auditeerimis- ning muid teenuseid.

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	406	655
Sotsiaalmaksud	137	221
Kokku tööjõukulud	543	876
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	46

Tööjõukulude hulgas 94 tuhande euro ulatuses on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse Covid-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil.

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

Lisa 18 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Eesti Töötukassa	0	94
EAS	60	60
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60	154
Kokku sihtfinantseerimine	60	154

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 94 tuhat eurot maksti välja otse Ettevõtte töötajatele, toetus ei läbinud Ettevõtte arveldusarvet. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest (EAS) majutusettevõtjate täiendav kahjude hüvitamise toetus kogusummas 60 tuhat eurot laekus Ettevõtte arveldusarvele.

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holding ettevõtte (Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AWILHELMOSEN AS

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	8 200	0	8 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2	21	0	26

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Linstow AS	900	700	205	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2023

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Linstow AS	1 700	0	169	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2020

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	62	0	56	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	162	1	240	0

Central Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte 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.

Central Hotell OÜ 100% osade omanik on holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWILHELMSSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsseni perekonna liikmed.

(1) Aruandekuupäeva seisuga on Ettevõttel lühiajaline nõue Emaettevõtte vastu summas 2 tuhat eurot. (2019: 8 000 tuhat eurot)

(2) Aruandekuupäeva seisuga on Ettevõtet pikajalised nõuded Emaettevõtte vastu summas 8 200 tuhat eurot (2019: puudusid Ettevõttel pikaajalised nõuded Emaettevõtte ning teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu).

Aruandeaastal sõlmitud laenulepingu lisale vastavalt pikendati Emaettevõttele antud laenu tähtaega kolme aasta võrra, uus maksetähtaeg on 05.09.2023 (2019: 05.09.2020). Vt. lisa 3.

(3) Aruandeaastal suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 900 tuhande euro võrra ning Emaettevõtte tagastas laenu summas 700 tuhat eurot (2019: suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 1,7 miljoni euro võrra). Vastavalt laenulepingule on laenu intressimääraks eelmise aasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR (juhul, kui 12-kuu EURIBOR on negatiivne, loetakse see nulliks), millele liidetakse 2,45% suurune marginaal. Vastavalt laenulepingu tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku kas arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppele üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult oli 205 tuhat eurot (2019: 169 tuhat eurot), vt. lisa 20. Aruandeaasta eest arvestatud intress on laekunud Ettevõtte pangakontole täies ulatuses aruandeaastal (samuti ka aastal 2019).

(4) Aruandeaastal moodustas Ettevõtte võlgnevus lühiajaliste kohustiste osas teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees 21 tuhat eurot (2019: 26 tuhat eurot).

(5) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 62 tuhat eurot (2019: 56 tuhat eurot).

(6) Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele summas 1 tuhat eurot koosnevad hotelli- ja tugiteenuste müügist Hotell Olümpia AS-le. (2019: puudusid Ettevõttel nõuded samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele)

(7) Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 162 tuhat eurot (2019: 240 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli- ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-le summas 149 tuhat eurot (2019: 220 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)	2020	2019
Intressitulud	205	169
Intressitulu laenudelt	205	169
Intressikulud	-168	-170
Intressikulu laenudelt	-168	-170
Kokku	+37	-1

Intressitulu laenudelt teeniti aruandeaastal (samuti aastal 2019) Emaettevõtte omanikule antud laenult.

Intressikulud laenudelt tekkisid aruandeaastal (samuti aastal 2019) finantsasutusest võetud laenult.

Vaata ka lisad 10 ja 19.

Lisa 21 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Covid-19 viiruse jõulise leviku tõttu oli Ettevõtte rahavoog äritegevusest aruandeaastal negatiivne. Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Tavapärasel ärikeskkonnas juhib Ettevõtte 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 Ettevõtte ka aastal 2021 taotleda EV valitsuse tööturutoetust eesmärgiga vähendada tööjõukulusid. Vajadusel võib Ettevõtte osaliselt tagasi kutsuda Emaettevõttele antud laenu.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2021

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	19.04.2021
Resolutsioon:	The Management Board decided to approve and sign year 2020 audited Annual Report and to present Annual Report to the Shareholder for approval.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Central Hotell osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Central Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanoetega, 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 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 Eesti finantsaruandluse standardiga 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 alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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

19. aprill 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	19.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-622
Kokku	-419
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-339
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-80
Kokku	-419

Kinnitada 2020. a. majandusaasta aruanne.

Katta 2020.a. majandusaasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel summas EUR 203 tuhat.

Katta 2020.a. majandusaasta puhaskahjum kohustusliku reservkapitali arvel summas EUR 339 tuhat.

Katta 2020.a. majandusaasta puhaskahjum summas EUR 80 tuhat tulevaste kasumite arvel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1053000	72.57%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	276000	19.02%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	63000	4.34%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59000	4.07%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339800
Faks	+372 6339900
E-posti aadress	central@rezidorparkinn.com
Veebilehe aadress	www.parkinn.com