

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänava/talu nimi, Narva mnt 7c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

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 1 450 hotelli üle maailma ning on tööandjaks 95 000 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.

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

Central Hotell OÜ annab tööd 59 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2019

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks möödus 2019. aasta üldiselt positiivselt. Turu täitumus ja toa keskmine hind näitasid mõõdukat kasvu.

Kokku peatus Eesti majutusasutustes 2019. aastal Statistikaameti andmetel 3,8 miljonit turisti, mis on 5% rohkem võrreldes 2018. aastaga. Tallinnas majutuvate turistide arv näitas 3%-st tõusu. Turistide arvu tõusule aitasid kaasa Tallinnas toimunud erinevad rahvusvahelised konverentsid ja muud üritused, ettevõtete jätkuvalt paranenud majandustulemused, mis väljendusid ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Endiselt andsid tooni NATO ja liitlasvägede gruppide majutamine Tallinna erinevates hotellides. Erilise sündmusena tasub ära märkida aprilli lõpust augusti alguseni "Tenet" filmivõttetega seotud Hollywoodi meeskonna majutumine, mis avaldas positiivset mõju Tallinna hotellituru tulemustele.

Negatiivse tegurina tasuks välja tuua Soome turu jätkuva languse. Kindlasti tasub ära märkimist ka konverentsituristide langus, sest nende ööbitud ööde arv ja riiki jäetud raha on suurem võrreldes muu segmendigrupiga. Eesti sihtkohana ei ole soomlaste seas enam niivõrd atraktiivne kallineva hinnataseme tõttu. Keskmise toahinna tõusule aitasid kaasa linnas toimunud rahvusvahelised konverentsid ja erinevad kultuurisündmused.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on selgelt näha NATO gruppide ja rahvusvaheliste konverentside ning ürituste külaliste mõju. Endiselt on kasvanud Saksamaalt saabunud ööbijate arv ning Suurbritannia tõusis seoses eelnevalt mainitud Hollywoodi filmimeeskonna majutamisega. Suurima osakaaluga soomlased olid ka 2019. aastal jätkuvalt langustrendis avaldades Tallinna hotelliturile väga suurt mõju. Skandinaavia maad eesotsas Rootsi näitasid mõõdukat tõusu. Samas Lätist ja Leedust pärit majutuvate turistide arv tõusis jõudsalt ja seda juba mitmendat aastat järjest. Seda on mõjutanud eelkõige ärireisid ja kultuurisündmused. Venemaa jätkab aasta aastalt tõusvas trendis ja seda ka 2019. aastal. Aasia riikide turistide arv näitas korralikku tõusu jäädes aastase kasvuga napilt alla 10% ja seda tänu hiinlaste suurele kasvule. Mainimata ei saa jätta ka koduturu mõju Tallinna hotelliturile. 2019. aastal tõusis eestlaste ööbimiste arv 3% võrreldes eelneva aastaga ning moodustas sellega 14% kõigist ööbijatest.

Eelmise aasta lõpus prognoosisime 2020. aastal Tallinna hotelliturul turistide arvu kasvu, kuid seoses uute hotellide lisandumisega turu keskmise täitumuse ja keskmise toahinna langust. Aasta alguses Euroopas levima hakanud viirusepuhang ja kehtestatud reisipiirangud viivad turu olulisse langusesse.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2019

2019. aastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 71,4%, mis oli 1-protsendipunkti võrra suurem 2018. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 72,2 eurot, mis oli 1,1 eurot kõrgem 2018. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 51,6 eurot, mis on 1,4 eurot kõrgem eelmise aastaga võrreldes. Väga positiivne on näha, et suutsime tõsta nii täitumust kui ka hotelli keskmist hinda, mille tulemusena majutuskäive kasvas 2,4%.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2019. aastal 6 096 tuhat eurot (2018. a 5 929 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli 2019. aastal 2 463 tuhat eurot (2018. a 2 353 tuhat eurot).

Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 876 tuhat eurot (2018. a. 990 tuhat eurot). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2019 (samuti ka aastal 2018) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

Keskkond

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

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

- Märtsikuus võitis Park Inn by Radisson Hotel Central osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR, mis tuletas ühiskonnale meelde, et igaüks saab planeedist hoolida ja energiat säästa. Hotellis kustutati kella 20.30 kuni 21.30 kogu fassaadi valgustus ja korrused viidi üle öisele valgustusele. Kampaaniast võtab hotell osa juba kaheksandat aastat järjest.
- Maikuus võitis Park Inn by Radisson Hotel Central koos kolme Tallinna Radisson hotelligruppi kuuluva hotelliga osa ühisest metsaistutuse talgutest Harjumaal Kose vallas. Metsaistutamise üritusest võtab hotell osa juba kaheksandat aastat järjest.
- Juunis korraldasid kolm Radissoni Hotelligrupi Tallinna hotelli riiete kogumise kampaania SOS Lasteküla kasvandike tarbeks ning toetasime koos lapsi stipendiumiga. Detsembrikuus tegime SOS Lasteküla kasvandikele jõulutoetuse.
- Hotelli majutusklientidele pakub Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell juba mitmendat hooaega kevad-suvisel hooajal tasuta jalgrattarendi võimalust.
- Oktoobrist kuni detsembrini toimus hotellis koostöös ettevõttega Paulig kasutatud kohvipuru kogumise kampaania. Projekti eesmärg oli juhtida inimeste tähelepanu keskkonnale ja selle hoidmise lihtsatele võimalustele. Hotellis kogutud kohvipuru viidi iganädalaselt Pauligi esindajate poolt ära ja

hiljem transporditi Nelja Energia biojaama, kus toodeti sellest bioenergiat, mis seejärel annetati valitud organisatsioonidele.

- 2018 aasta lõpus loobus Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell kasutamast plastikkõrsi ja plastik take-away karpe.
- Aastaringelt on hotelli vastuvõtuleti peal SOS Lasteküla annetuskast, kuhu hotelli külalised ja töötajad saavad teha sihtotstarbelisi annetusi.

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

Investeeringud

2019 aasta olulisim investeering oli ventilatsiooni renoveerimise projekt, mis hõlmas hotelli kööki, toitlustusala ja hotelli Ahtri tänava poolseid tube. Projekti lõpptulemuseks on loetletud aladel klientidele ja töötajatele õhu kvaliteedi paranemine ning energiakulu vähenemine.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2020

Ülemaailmne viirusepuhang, mis sai alguse selle aasta alguses, on loonud olukorra kus esialgselt aastaks 2020 püstitatud eesmärgid tuleb kriitiliselt üle vaadata. Valitsuste piirangud nii Eestis kui ülejäänud Euroopas sulgeda piirid reisimiseks koos muude piirangutega vähendavad drastiliselt hotelliteenuste nõudlust. Eelnevalt johtuvalt keskendume 2020. aastal eelkõige kohalikele individuaalsetele ärireisijatele ja puhkajatele ning naaberriikidest tulevatele turistidele kohe kui olukord hakkab normaliseeruma ja piirid avatakse.

Aastaks 2020 planeeritud investeeringud lükatakse suures osas edasi. Need, mida Ettevõtte plaanib teostada, on seotud peamiselt energiatarbimise vähendamisega.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2019 Ettevõtte juhatuses ega nõukogus muudatusi ei toimunud.

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

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

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.19	31.12.18
Omakapital	6 180	4 442
Vara kokku	16 633	14 882
Omakapitali osakaal varades	0,37	0,30

Omakapitali osakaal varades = Omakapital/ Vara kokku

Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2019	2018
Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust	2 463	2 353
Makstud intressid	164	163
Laenude tagastamine	0	0
Kokku	164	163
Laenukohustuste kattekordaja	15,0	14,4

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 358	742	2
Nõuded ja ettemaksed	8 136	150	3,17
Varud	15	14	5
Kokku käibevarad	9 509	906	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 300	17
Materiaalsed põhivarad	7 124	7 676	7
Kokku põhivarad	7 124	13 976	
Kokku varad	16 633	14 882	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	677	671	11
Kokku lühiajalised kohustised	677	671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 776	9 769	10
Kokku pikaajalised kohustised	9 776	9 769	
Kokku kohustised	10 453	10 440	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 600	1 600	13
Ülekurss	4 038	4 038	
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 535	-3 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 738	1 513	
Kokku omakapital	6 180	4 442	
Kokku kohustised ja omakapital	16 633	14 882	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	6 096	5 929	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-297	-290	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 460	-2 296	15
Tööjõukulud	-876	-990	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-724	-802	7,8
Ärikasum (kahjum)	1 739	1 551	
Intressitulud	169	134	18
Intressikulud	-170	-172	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 738	1 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 738	1 513	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 127	5 902	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 763	-2 393	
Väljamaksed töötajatele	-881	-995	
Laekunud intressid	169	134	18
Makstud intressid	-164	-163	
Kokku rahavood äritegevusest	2 488	2 485	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-172	-115	
Antud laenud	-1 700	-2 000	17
Antud laenude tagasimaksed	0	4 352	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 872	2 237	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiosstmisel	0	-4 791	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 791	
Kokku rahavood	616	-69	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	742	811	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	616	-69	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 358	742	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	1 600	4 038	339	-3 047	2 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 512	1 512
31.12.2018	1 600	4 038	339	-1 535	4 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 738	1 738
31.12.2019	1 600	4 038	339	203	6 180

Ettevõtte kohustusliku kapitali suurus on kooskõlas Ettevõtte põhikirjas sätestatuga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2019. 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 04. mail 2020.

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 kulude 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 (2018: 600 eurot)

Amortiseeritavate varade ja piiramatute 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 vähendamisenä.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik:

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustised, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest. Nende finantskohustiste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest 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

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 osapoolale.

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.

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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, esitatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	18	10
Arvelduskontod	1 340	732
Kokku raha	1 358	742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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
Muud nõuded	8 000	8 000	0	17
Laenunõuded	8 000	8 000	0	17
Ettemaksed	32	32	0	
Tulevaste perioodide kulud	21	21	0	
Muud makstud ettemaksed	11	11	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 136	8 136		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	122	122	0	
Ostjatelt laekumata arved	132	132	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10	-10	0	4
Muud nõuded	6 300	0	6 300	17
Laenunõuded	6 300	0	6 300	17
Ettemaksed	28	28	0	
Tulevaste perioodide kulud	19	19	0	
Muud makstud ettemaksed	9	9	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 450	150	6 300	

Täpsem info laenunõude kohta on välja toodud lisa 17.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	120	132
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16	-10
Kokku nõuded ostjate vastu	104	122

Aruandeaastal tunnistas Ettevõtte kliendinõudeid ebatõenäoliseks 6 tuhande euro ulatuses (aastal 2018: 10 tuhat euro ulatuses). Aastal 2018 laekus Ettevõttele varasemalt allahinnatud kliendinõudeid 7 tuhande euro ulatuses.

Vaata ka lisa 3.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	15	14
Kokku varud	15	14

Aruandeaastal (ka 2018.a.) ei ole Ettevõtte varusid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14	4
Üksikisiku tulumaks	11	11
Erisoodustuse tulumaks	1	1
Sotsiaalmaks	36	35
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	55

Vaata ka lisa 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	
31.12.2017										
Soetusmaksumus	2 161	11 194	248	271	519	1 001	0	8	8	14 883
Akumuleeritud kulum	0	-5 634	-142	-179	-321	-557	0	0		-6 512
Jääkmaksumus	2 161	5 560	106	92	198	444	0	8	8	8 371
Ostud ja parendused	0	20	72	6	78	9	0	0	0	107
Amortisatsioonikulu	0	-537	-32	-50	-82	-183	0	0	0	-802
Ümberliigitamised	0	0	0	8	8	0	0	-8	-8	0
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		134	13	7	20		-154	0	-154	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		134	13	7	20		-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

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud põhivara 24 tuhande euro ulatuses, kõik maha kantud põhivara on lõpuni amortiseerunud (2018: 13 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	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-101	-101
Jääkmaksumus	0	0
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

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	122	122

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.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	0	4

Kuni septembrini 2018 Ettevõtte rentis ettevõtluses osaliselt kasutatavat sõiduautot.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	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		9 776		1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 776		9 776				
Laenukohustised kokku	9 776		9 776				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 769	0	9 769	0	1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 769	0	9 769	0			
Laenukohustised kokku	9 769	0	9 769	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	2 161	2 161
Ehitised	4 703	5 043
Kokku	6 864	7 204

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.19 oli 9 780 tuhat eurot (31.12.18 oli 9 780 tuhat eurot). Erinevus summas 4 tuhat eurot (2018: 11 tuhat eurot) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustis bilansis näidatud väiksemana.

Aruandeaastal (samuti aastal 2018) oli laenu tagasimaksed peatatud. Vastavalt aastal 2017 sõlmitud laenulepingu lisa tingimustele taastuvad laenu tagasimaksed, 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. Aruandekuupäeva seisuga (samuti ka 2018) olid laenulepingu lisa fikseeritud suhtarvud täidetud.

Tuginedes aruandeaasta lõpus Ettevõtte juhtkonna poolt langetatud otsusele kavatses Ettevõtte aastal 2020 rakendada Swedbank AS laenulepingu lisast tulenevat õigust pikendada laenulepingu tähtaega kolme aasta võrra. Vastavalt Swedbank AS sõlmitud laenulepingu lisale on laenu tagastamise kuupäeva pikendamine Ettevõtte avalduse alusel panga jaoks siduv kohustus tingimusel, et on täidetud kõik laenulepingu punktid. Aruandekuupäeva seisuga olid kõik laenulepingu nõuded täidetud.

Võlakohustiste tagatised

Kinnistute 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 (2018: 11 801 tuhat eurot) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	364	364
Võlad töövõtjatele	94	94
Maksuvõlad	55	55
Muud võlad	29	29
Intressivõlad	11	11
Muud viitvõlad	18	18
Saadud ettemaksed	104	104
Tulevaste perioodide tulud	104	104
Võlad seotud osapooltele	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	671	671

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisas 6 ning võlgnevuse seotud osapoolte ees lisas 17.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	163	0
Kokku tingimuslikud kohustised	163	0

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 tulumaksukohustus: Eestis kehtivast seadusandlusest tulenevalt dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul kui seisuga 31.12.19 kogu vaba omakapital 204 tuhande euro ulatuses makstakse dividendidena summas 163 tuhat eurot välja, kaasneks sellega täiendav tulumaksukohustus 41 tuhat eurot. (Seisuga 31.12.18 polnud Ettevõttel võimalik dividende välja maksta vaba omakapitali puudumise tõttu). Vastavalt Swedbank AS sõlmitud laenulepingu lisale on dividendide väljamaksmine võimalik ainult laenuandja nõusolekul ning tingimusel, et laenukohustiste kattekordaja osas on täidetud eritingimused. Aruandekuupäeva seisuga olid suhtarvu osas seatud nõuded täidetud.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	1 600	1 600
Osade arv (tk)	1	1
Aaruandeaastal (samuti aastal 2018) ei olnud muudatusi osakapitali osas. Aastal 2018 tegi Ettevõtte varasemate perioodide osakapitali vähendamise järgse väljamakse ainuosanikule summas 4 791 tuhat euro ulatuses. Väljamakse on kooskõlas äriseadustiku §200(1) lõigu 2.		

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 096	5 929
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 096	5 929
Kokku müügitulu	6 096	5 929
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellimajutuse käive	4 614	4 487
Toitlustuse käive	1 200	1 149
Muude hotelliteenuste käive	142	153
Renditulud	140	140
Kokku müügitulu	6 096	5 929

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Energia	243	252
Elektrienergia	167	167
Soojusenergia	76	85
Lähetuskulud	0	3
Koolituskulud	4	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6	3
Juhtimistasud	594	553
Vesi ja kanalisatsioon	79	70
Hotelli otsekulud	675	560
Marketingi kulud	100	104
Korrashoiu ja remondikulud	146	177
Sisseostetud tugiteenused	220	199
Turvateenused	82	83
Üldhalduskulud	293	270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 460	2 296

Tugiteenuseid ostetakse sisse Hotell Olümpia AS'lt. Vaata lisa 17.

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	655	740
Sotsiaalmaksud	221	250
Kokku tööjõukulud	876	990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	46	52

Ettevõtte ei ole aastal 2019 (samuti ka aastal 2018) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

Lisa 17 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	8 000		6 300	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	26	0	25

Laenud

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

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Linstow AS	2 000	4 352	134	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	56	47
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	240	214

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 Wilhelmsenide perekonna liikmed.

(1) Aruandekuupäeva seisuga on Ettevõttel lühiajaline nõue Emaettevõtte vastu summas 8 000 tuhat eurot. (2018: puudusid Ettevõttel lühiajalised nõuded Emaettevõtte ning teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu).

(2) Aruandekuupäeva seisuga puuduvad Ettevõttel pikaajalised nõuded Emaettevõtte ning teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu. (2018: 6 300 tuhat eurot). Emaettevõttele antud laenul on reklassifitseeritud lühiajaliseks laenu tähtajast (05.09.2020) lähtuvalt. Vt. lisa 3.

(3) Aruandeaastal suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 1,7 miljoni euro võrra (2018: tagastas Emaettevõtte laenu summas 4 352 tuhat euro ning suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 2 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 kokkuleppel üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult oli 169 tuhat eurot (2018: 134 tuhat eurot). Aruandeaasta eest arvestatud intress on laekunud Ettevõtte pangakontole täies ulatuses aruandeaastal (samuti ka aastal 2018).

(4) Aruandeaastal moodustas Ettevõtte võlgnevus lühiajaliste kohustiste osas teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees 26 tuhat eurot (2018: 25 tuhat eurot).

(5) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 56 tuhat eurot (2018: 47 tuhat eurot).

(6) Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 240 tuhat eurot (2018: 214 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli-ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-le summas 220 tuhat eurot (2018: 199 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 18 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)	2019	2018
Intressitulud	169	134
Intressitulu laenudelt	169	134
Intressikulud	-170	-172
Intressikulu laenudelt	-170	-172
Kokku	-1	-38

Intressitulu laenudelt teeniti aruandeaastal (samuti aastal 2018) Emaettevõtte omanikule antud laenult.

Intressikulud laenudelt tekkisid aruandeaastal (samuti aastal 2018) finantsasutuselt võetud laenult.

Vaata ka lisad 10 ja 17.

Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused

Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Tavapärasel ärikeskkonnas juhib Ettevõtte likviidsust läbi ostjate nõuete ja tarnelepingute pideva monitooringu. Aasta 2020 esimeses kvartalis suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 900 tuhande euro võrra. Teises kvartalis tagastas Emaettevõtte Ettevõttelt võetud laenu 700 tuhande euro ulatuses, samuti laekus Ettevõttele perioodi 01.01-19.04.2020 eest intress summas 65 tuhat eurot.

Covid-19 viiruse levik põhjustab Ettevõtte prognoosid pea peale. Viiruse jõulise levimise tõttu võivad Ettevõtte ärirahavood jääda negatiivseteks mitme kuu jooksul aastal 2020. Sellest tulenevalt võib Ettevõttel tekkida vajadus kutsuda osaliselt tagasi Emaettevõttele antud laenu. Samuti kavatseb Ettevõtte taotleda EV valitsuse poolt kinnitatud tööturutoetust, et vähendada aasta 2020 kahe kuu jooksul tööjõukulusid.

Peale aruandeperioodi lõppu, kuid enne 2019. a. majandusaasta aruande allkirjastamist avaldas Ettevõtte laenuandjale Swedbank oma soovi rakendada aastal 2020 laenulepingu lisast tulenevat õigust pikendada laenulepingu tähtaega kolme aasta võrra. Vastavalt Swedbank AS sõlmitud laenulepingu lisale on laenu tagastamise kuupäeva pikendamine Ettevõtte avalduse alusel panga jaoks siduv kohustus tingimusel, et on täidetud kõik laenulepingu punktid. Aruandekuupäeva seisuga olid kõik laenulepingu nõuded täidetud.

Võttes arvesse eelpool mainitud usub Ettevõtte juhtkond, et Ettevõttel ei teki pikaajalist likviidsusprobleemi ja Ettevõtte on jätkusuutlik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2020

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	04.05.2020
Resolutsioon:	The Management Board decided to approve and sign year 2019 audited Annual Report and to present Annual Report to the Supervisory Board for approval.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Central Hotell osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude 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 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (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 teatud 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, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete 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

4. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	04.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 738
Kokku	203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	203
Kokku	203

Kinnitada 2019. a. auditeeritud majandusaasta aruanne, katta 2019. a. puhaskasumiga summas 1 535 tuhat eurot eelmiste perioodide kahjumit, ja jätta ülejäänud 2019. a. puhaskasum summas 203 tuhat eurot jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4614000	75.69%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1200000	19.69%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	142000	2.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140000	2.30%	Ei

Sidevahendid

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