

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS Sokotel

registrikood: 10953787

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 4

postisihnumber: 10111

telefon: +372 56809606, +372 6809300

faks: +372 6809304

e-posti aadress: viru.reservation@sok.fi

veebilehe aadress: www.viru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Aktsiakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

AS-i Sokotel põhitegevuseks on hotelli-, konverentsi- ja restoraniteenuste müük Eesti Vabariigis.

Aastal 2023 oli ettevõtte käive 15 388 tuhat eurot (2022. aastal 12 526 tuhat eurot), mis jaguneb tegevusvaldkondade kaupa alljärgnevalt:

- Majutus 9 217 tuhat eurot (2022. aastal 7 940 tuhat eurot)
- Toitlustus ja konverentsiteenused 5 816 tuhat eurot (2022. aastal 4 336 tuhat eurot)
- Muu müük 355 tuhat eurot (2022. aastal 250 tuhat eurot)

AS Sokotel opereerib Tallinnas hotelli Original Sokos Hotel Viru, kus on kokku 516 numbrituba.

Statistikaameti andmetel peatus 2023. aastal Eesti majutusettevõtetes üle 3,4 miljonit turisti ja sellest Tallinnas 1,58 miljonit turisti. Välis turistide osakaal kogu Eestis oli ca 49 % ja Tallinnas 74,5 %. Võrreldes 2022 aastaga oli välis turistide 14% rohkem, kuid koroonakriisi eelsele tasemele veel ei jõutud, olles võrreldav 2010. aastaga.

Kõige enam saabuti Eestisse Soomest (697 000 inimest) ja Lätist (229 000 inimest). Kahe naaberriigi turistide majutati Eestis vastavalt 18% ja 12% enam kui 2022. aastal. Pandeemiaeelset taset ei ole Soomest saabunud turistide arv veel saavutanud, Läti turistide oli aga 2019. aastaga võrreldes neljandiku võrra rohkem. Paljudest kaugematest riikidest, nagu näiteks Saksamaalt, Suurbritanniast, Ameerika Ühendriikidest, saabus mullu rohkem turiste kui 2022. aastal, kuid siiski vähem kui 2019. aastal.

Kehv majandustulemus on tingitud ebasoodsast rendilepingust, mille alusel on rendihind 50% kõrgem võrreldes turuhinnaga. 2023 majandusaasta rendikulu oli 49% käibest ja kinnisvaraga seotud kulud kokku 63% käibest. Indeksitõus jooksvaks majandusaastaks suurendab kulusid 250 tuhat eurot võrra.

2024 majandusaasta kahjumi prognoos on -4,0 miljonit eurot (2023 majandusaastal oli see -3,3 miljonit eurot).

Tuleviku prognoos ja plaan kuni rendilepingu lõppemiseni 31.08.2028, on kahjumite minimeerimine.

Emaettevõtte on teinud rahalise sissemakse ettevõtte omakapitali summas 3,0 miljonit eurot 2023 aastal ning samuti 2024 aastal on teinud rahalise sissemakse ettevõtte omakapitali summas 2,0 miljonit eurot.

Keskmine töötajate arv 2023. aastal oli 95 töötajat (2022. aastal 76 töötajat) ning palkade ja lisatasude kogusumma koos riigimaksudega oli 2 879 tuhat eurot (2022. aastal 2 144 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele on 2023. aastal makstud tasusid summas 132 tuhat eurot (2022. aastal 121 tuhat eurot). Nõukogu liikmetele tasu makstud ei ole.

Finantssuhtarvud

	2023	2022
Likviidsuskordaja	1,97	2,14
Varade tootlus (ROA) %	-92,9	-94,2
Omakapitali tootlus (ROE) %	-1,48	-1,27
Käibe kasv %	22,9	225
Kahjumi muutus %	15,4	45,5
Puhasrentaabilus %	-21,5	-31,2

Suhtarvude valemid

Likviidsuskordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

Varade tootlus (ROA) = aruandeaasta kasum / aasta keskmised koguvamad

Omakapitali tootlus (ROE) = aruandeaasta kasum / aasta keskmine omakapital kokku

Käibe kasv % = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022) / müügitulu 2021

Kasumi kasv %= (puhaskasum 2023 – puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022

Puhasrentaablus = puhaskasum/ müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62	39	
Nõuded ja ettemaksud	2 201	2 871	2
Varud	155	132	3
Kokku käibevarad	2 418	3 042	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	28	28	
Materiaalsed põhivarad	806	699	5
Immateriaalsed põhivarad	56	39	6
Kokku põhivarad	890	766	
Kokku varad	3 308	3 808	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 229	1 422	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 229	1 422	
Kokku kohustised	1 229	1 422	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	28	28	10
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Muud reservid	18 000	15 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 981	-9 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 307	-3 911	
Kokku omakapital	2 079	2 386	
Kokku kohustised ja omakapital	3 308	3 808	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	15 388	12 526	11
Muud äritulud	39	20	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 374	-1 885	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 102	-11 867	14
Tööjõukulud	-2 879	-2 144	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-300	-456	5,6
Muud ärikulud	-5	-21	
Ärikasum (kahjum)	-3 233	-3 827	
Muud finantstulud ja -kulud	-74	-84	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 307	-3 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 307	-3 911	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 233	-3 827	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	300	456	5,6
Kokku korrigeerimised	300	456	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	670	747	2
Varude muutus	-23	-35	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-193	722	8
Kokku rahavood äritegevusest	-2 479	-1 937	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-424	-499	5,6
Laekunud intressid	12	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-412	-494	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-86	-89	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 000	2 500	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 914	2 411	
Kokku rahavood	23	-20	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39	59	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23	-20	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62	39	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	28	339	12 500	-9 070	3 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-3 911	-3 911
Muutused reservides	0	0	2 500	0	2 500
31.12.2022	28	339	15 000	-12 981	2 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-3 307	-3 307
Muutused reservides	0	0	3 000	0	3 000
31.12.2023	28	339	18 000	-16 288	2 079

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisades 10 ja 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvuse põhimõttest.

AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

AS-i Sokotel kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, s.t. äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse aktsiad ja osasid ning kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, hindamisel analüüsitakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muude tegevuskulude koosseisus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuluks kandmisel on kasutusel keskmise soetusmaksumuse meetod.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, materjal ja teenused".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui nad vastavad põhivara kajastamise kriteeriumitele. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised

väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperiood ja -meetod vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalisel struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooniperioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Immateriaalse põhivara amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5
Arvutustehnika	3-5
Hotelli sisustus	3-7
Muu inventar ja sisseseade	3-10
Immateriaalne põhivara	3-5

Masinad ja seadmed, hotelli sisustus ning muu inventar ja sisseseade on kajastatud lisas 5 "Materiaalne põhivara" - masinad ja seadmete all. Arvutustehnika on kajastatud lisas 5 "Materiaalne põhivara" - muu materiaalne põhivara all. Immateriaalne põhivara on kajastatud lisas 6 "Immateriaalne põhivara" all.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on nende soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulust kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

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 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisa 9.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud AS-ga Sokotel (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja valitsemiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsevat ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat mõju või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva mõju või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat mõju või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	279	279	
Ostjatelt laekumata arved	279	279	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	109	109	4
Muud nõuded	132	132	
Ettemaksed	93	93	
Nõuded grupiettevõtete vastu	1 588	1 588	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 201	2 201	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	221	221	
Ostjatelt laekumata arved	225	225	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4	-4	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130	130	4
Muud nõuded	130	130	
Ettemaksed	54	54	
Nõuded grupiettevõtete vastu	2 336	2 336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 871	2 871	

Nõuded grupiettevõtete vastu on esitatud detailsemalt lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	155	132
Kokku varud	155	132

2023.a. ja 2022.a. olulisi varude allahindlusi olnud ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	109	0	130	0
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	52
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	1
Sotsiaalmaks	0	115	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	109	184	130	170

Maksuvõlad on esitatud ka lisas 8 ja maksude ettemaksed lisas 2.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	6 363	118	4	6 485
Akumuleeritud kulum	-5 706	-100	0	-5 806
Jääkmaksumus	657	18	4	679
Ostud ja parendused	423	37	5	465
Amortisatsioonikulu	-429	-15	0	-444
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1	0	0	-1
Ümberliigitamised	4	0	-4	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	6 789	155	5	6 949
Akumuleeritud kulum	-6 135	-115	0	-6 250
Jääkmaksumus	654	40	5	699
Ostud ja parendused	119	128	147	394
Amortisatsioonikulu	-258	-29	0	-287
Ümberliigitamised	5	0	-5	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	6 653	218	147	7 018
Akumuleeritud kulum	-6 133	-79	0	-6 212
Jääkmaksumus	520	139	147	806

Real „Allahindlused väärtuse languse tõttu“ on kajastatud põhivarade mahakandmine.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	225	225
Akumuleeritud kulum	-208	-208
Jääkmaksumus	17	17
Ostud ja parendused	33	33
Amortisatsioonikulu	-11	-11
31.12.2022		
Soetusmaksumus	258	258
Akumuleeritud kulum	-219	-219
Jääkmaksumus	39	39
Ostud ja parendused	30	30
Amortisatsioonikulu	-13	-13
31.12.2023		
Soetusmaksumus	261	261
Akumuleeritud kulum	-205	-205
Jääkmaksumus	56	56

Lisa 7 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditul	132	124	

Kasutusrendituluna kajastati tulu nii 2023. kui 2022. aastal hotelli pindade osalisest edasirendist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	7 609	7 087	14

Nii 2023. aastal kui 2022. aastal renditi kinnisvara ja väikevara.

Kasutusrentide näol on tegemist pikaajaliste mittekatkestatavate rendilepingutega, mida on tähtaja möödudes võimalik pikendada.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	472	472	
Võlad töövõtjatele	256	256	
Maksuvõlad	184	184	4
Muud võlad	23	23	
Saadud ettemaksed	253	253	
Võlad grupiettevõtetele	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 229	1 229	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	738	738	
Võlad töövõtjatele	208	208	
Maksuvõlad	170	170	4
Muud võlad	19	19	
Saadud ettemaksed	260	260	
Võlad grupiettevõtetele	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 422	1 422	

Võlad grupiettevõtete vastu on esitatud detailsemalt lisas 16 Seotud osapooled.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2023 ettevõttel puudub kasum mida jaotada dividendideks.

Lisa 10 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	28	28
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

2022.a. tehti vabatahtlikku reservkapitali rahaline sissemaks summas 2 500 tuhat eurot ja 2023.a. 3 000 tuhat eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 388	12 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 388	12 526
Kokku müügitulu	15 388	12 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	9 217	7 940
Toitlustus	5 577	4 150
Konverentsiteenused	239	186
Muu müük	355	250
Kokku müügitulu	15 388	12 526

Müügitulu all on kajastatud hotelli-, restorani- ja konverentsiteenuste müük seotud osapooltele summas 47 tuhat eurot (2022. aastal 35 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 12 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Muud	39	20
Kokku muud äritulud	39	20

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 995	-1 583
Muud	-379	-302
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 374	-1 885

Real „Müügi eesmärgil ostetud kaubad“ kajastub oste seotud osapooltelt kokku summas 199 tuhat eurot (2022. aastal 136 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	-8 433	-7 689	7
Sisustus- ja muud väikevahendid	-106	-99	
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-1 029	-1 252	
Ostetud koristus-, valve- jms. teenused	-1 030	-798	
Reklaami- ja marketingikulud	-364	-351	
Klienditeenindusvahendid (lauatarbed, menüüd jms.)	-153	-130	
Esinejatele makstud tasud	-660	-497	
IT kulud	-483	-448	
Konsultatsiooni- ja eksperdikulud	-190	-196	
Muud	-654	-407	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 102	-11 867	

Real "Üür ja rent" on kajastatud ka tööjõu rent summas 768 tuhat eurot (2022. aastal 602 tuhat eurot).

Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud ostetud teenuseid seotud osapooltelt kokku summas 865 tuhat eurot (2022. aastal 803 tuhat eurot) ja teenuste müüke seotud osapooltele kokku summas 0 tuhat eurot (2022. aastal 0 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisas 16 Seotud osapooled.

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 165	-1 637
Sotsiaalmaksud	-714	-507
Kokku tööjõukulud	-2 879	-2 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	95	76
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	94	75
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	SOK Liiketoiminta Oy
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	SOK
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Emaettevõtja	1 549	2 300

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 588	2 336
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41	27
Kokku võlad ja ettemaksed	41	27

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	4	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	43	0	0	35	0
Kokku müüdnud	0	47	0	0	35	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	206	865	5	136	803	0
Kokku ostetud	206	865	5	136	803	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	132	121

2020.a. tegid ettevõtte omanikud sissemaks vabatahtlikku reservi summas 2 500 tuhat eurot, 2021.a. 10 000 tuhat eurot, 2022.a. 2 500 tuhat eurot ja 2023.a. 3 000 tuhat eurot.

Nõuded grupiettevõtetele koosseisus on kajastatud S-Pankki Oy pangas Sokotel AS kontol hoitav raha (31.12.2023 seisuga 35 tuhat eurot, 31.12.2022 seisuga 32 tuhat eurot) ja Swedbanki kontsernikontol hoitav raha intressimääraga EURIBOR 1 kuu -1,0% (31.12.2023 seisuga 1 549 tuhat eurot, 31.12.2022 seisuga 2 300 tuhat eurot).

Emaettevõttelt ning teistelt grupiettevõtetelt on ostetud kaupu, teenuseid ja vähesel määral põhivara ning müüdnud kaupu ja teenuseid. Nõuded ja kohustused ema- ning grupiettevõtetele on esitatud ka lisades 2 ja 8. Seotud osapooltega tehtud tehingud kajastuvad ka lisades 11, 12 ja 13.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31. detsember 2023 on ettevõtte omakapital vastavuses Äriseadustikus kehtestatud nõuetega. 2024.a. on teinud omanikud omakapitali sissemaks 2 000 tuhat eurot muude reserve suurendamiseks. Emaettevõttega on sõlmitud kehtiv arvelduskrediidilaenu leping limiidiga 5 000 tuhat eurot intressimääraga EURIBOR 1 kuu +1.7%. Ettevõtte on sõlminud ka emaettevõttega kirjaliku kokkuleppe mille alusel emaettevõtte on valmis täiendavalt rahaliselt toetama järgmised 12 kuud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETRI JUHANI SCHAAF	Juhatuse liige	27.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Sokotel aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Sokotel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 556

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, 10151 Tallinn

27.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 307
Kokku	-16 288

Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 307
Kokku	-16 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	9217000	59.90%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	5577000	36.24%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	355000	2.31%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	239000	1.55%	Ei