

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Sokotel

registrikood: 10953787

tänavatalu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

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

Aastal 2022 oli ettevõtte käive 12 526 tuhat eurot (2021. aastal 3 854 tuhat eurot), mis jaguneb tegevusvaldkondade kaupa alljärgnevalt:

- Majutus 7 940 tuhat eurot (2021. aastal 2 415 tuhat eurot)
- Toitlustus ja konverentsiteenused 4 336 tuhat eurot (2021. aastal 1 370 tuhat eurot)
- Muu müük 250 tuhat eurot (2021. aastal 69 tuhat eurot)

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

ERR 2023.aasta veebruarikuu andmetel peatus 2022. aastal Eesti majutusettevõtetes üle 3,5 miljonit välituristi, kes kulutasid Eestis ligi 1,1 miljardit eurot. Võrreldes koroonaeelse ajaga on välituristide arv ligi 40% madalam.

Enim välituriste saabus Eestisse Soomest, moodustades kogu välituristidest 42%. Lisaks suurenes enim Läti (16%) ja Saksamaa (6%) turistide arv. Euroopa Liidu väliste turistide arv 2022 küll kolmekordistus, kuid nende osakaal jäi vaid 20% juurde kogu Eestit külastanud turistide arvust.

Keskmine töötajate arv 2022. aastal oli 76 töötajat (2021. aastal 54 töötajat) ning palkade ja lisatasude kogusumma koos riigimaksudega oli 2 144 tuhat eurot (2021. aastal 1 311 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele on 2022. aastal makstud tasusid, s.h. preemiaid ja muid soodustusi, summas 166,4 tuhat eurot (2021. aastal 99,6 tuhat eurot). Nõukogu liikmetele tasu makstud ei ole.

2022.aasta jooksul suurendati vabatahtliku reservkapitali summas 2,5 miljonit eurot. Ettevõtte on sõlminud emaettevõttega kirjaliku kokkuleppe mille alusel emaettevõtte on valmis täiendavalt rahaliselt toetama järgmised 12 kuud.

Finantssuhtarvud

	2022	2021
Likviidsuskordaja	2,14	5,38
Varade tootlus (ROA) %	-94,2	-230,9
Omakapitali tootlus (ROE) %	-1,27	-3,0
Käibe kasv %	225	-23,17
Kasumi kasv %	45,5	-9,83
Puhasrentaablus %	-31,2	-186,2

Suhtarvude valemid
Likviidsuskordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused
Varade tootlus (ROA) = aruandeaasta kasum / aasta keskmised koguvaram
Omakapitali tootlus (ROE) = aruandeaasta kasum / aasta keskmine omakapital kokku
Käibe kasv % = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021
Kasumi kasv % = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021
Puhasrentaablus = puhaskasum/ müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39	59	
Nõuded ja ettemaksed	2 871	3 618	2
Varud	132	97	3
Kokku käibevarad	3 042	3 774	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	28	28	
Materiaalsed põhivarad	699	679	5
Immateriaalsed põhivarad	39	17	6
Kokku põhivarad	766	724	
Kokku varad	3 808	4 498	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 422	701	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 422	701	
Kokku kohustised	1 422	701	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	28	28	10
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Muud reservid	15 000	12 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 070	-1 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 911	-7 175	
Kokku omakapital	2 386	3 797	
Kokku kohustised ja omakapital	3 808	4 498	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 526	3 854	11
Muud äritulud	20	519	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 885	-668	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 867	-8 833	14
Tööjõukulud	-2 144	-1 311	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-456	-634	5,6
Muud ärikulud	-21	-4	
Ärikasum (kahjum)	-3 827	-7 077	
Muud finantstulud ja -kulud	-84	-98	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 911	-7 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 911	-7 175	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 827	-7 077	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	456	634	5,6
Kokku korrigeerimised	456	634	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	747	-3 292	2
Varude muutus	-35	-9	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	722	-43	8
Kokku rahavood äritegevusest	-1 937	-9 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-499	-69	5,6
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-494	-69	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-89	-98	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 500	10 000	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 411	9 902	
Kokku rahavood	-20	46	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59	13	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20	46	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39	59	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	28	339	2 500	-1 894	973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-7 175	-7 175
Muutused reservides	0	0	10 000	0	10 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1	-1
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

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisas 10 Aktiivkapital ja 16 Seotud osapooled

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 investeeringuid, 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. Investeeringimis- 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 ettemaksed

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 algelt 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 akumulieeritud 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 edasiulatult.

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 ajalise 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 maksimisele 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi juhul kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on aruandekuupäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna muudes ärituludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. 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.

Intressitulud 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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat 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 tulumaksukuluta. 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 ettevõttele 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 lisas 9.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud AS-ga Sokotel (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised 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 ematähtsuse 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 osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsevat ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (juhul kui kolmandaks osapooliks 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 ematähtsuse 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 ilmnesid 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 aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	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	
Muud nõuded	130	130	4
Ettemaksed	54	54	
Nõuded grupiettevõtete vastu	2 336	2 336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 871	2 871	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	145	145	
Ostjatelt laekumata arved	147	147	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2	-2	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103	103	4
Muud nõuded	86	86	
Ettemaksed	47	47	
Nõuded grupiettevõtete vastu	3 237	3 237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 618	3 618	

Nõuded grupiettevõtete vastu on esitatud detailsemalt lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	132	97
Kokku varud	132	97

2022.a. ja 2021.a. olulisi varude allahindlusi olnud ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	130		103	
Üksikisiku tulumaks		52		29
Erisoodustuse tulumaks		1		1
Sotsiaalmaks		105		62
Kohustuslik kogumispension		4		2
Töötuskindlustusmaksed		7		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	170	103	98

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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	10 315	213	6	10 534
Akumuleeritud kulum	-9 120	-179		-9 299
Jääkmaksumus	1 195	34	6	1 235
Ostud ja parendused	59	5	4	68
Amortisatsioonikulu	-603	-21		-624
Ümberliigitamised	6		-6	0
31.12.2021				
Soetusmaksumus	6 363	118	4	6 485
Akumuleeritud kulum	-5 706	-100		-5 806
Jääkmaksumus	657	18	4	679
Ostud ja parendused	423	37	5	465
Amortisatsioonikulu	-429	-15		-444
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1			-1
Ümberliigitamised	4		-4	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	6 789	155	5	6 949
Akumuleeritud kulum	-6 135	-115		-6 250
Jääkmaksumus	654	40	5	699

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

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	388	388
Akumuleeritud kulum	-361	-361
Jääkmaksumus	27	27
Ostud ja parendused	1	1
Amortisatsioonikulu	-11	-11
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

Lisa 7 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditul	124	80	

Kasutusrendituluna kajastati tulu nii 2022. kui 2021. aastal hotelli pindade osalisest edasirendist.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	7 087	6 495	14

Nii 2022. aastal kui 2021. 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)

	31.12.2022	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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	324	324	
Võlad töövõtjatele	110	110	
Maksuvõlad	98	98	4
Muud võlad	6	6	
Saadud ettemaksed	138	138	
Võlad grupiettevõtetele	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	701	701	

Võlad grupiettevõtete vastu on esitatud detailsemalt lisas 16 Seotud osapooled.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2022 ettevõttel puudub kasum mida jaotada dividendideks.

Lisa 10 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	28	28
Aktsiate arv (tk)	40 000	40 000
Aktsiate nimiväärtus	0.70	0.70

2020.a. moodustati aktsiaseltsile vabatahtlik reservkapital ja tehti vabatahtlikku reservkapitali rahaline sissemakse summas 2 500 tuhat eurot.

2021.a. tehti vabatahtlikku reservkapitali rahaline sissemakse summas 10 000 tuhat eurot ja 2022.a. 2 500 tuhat eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 526	3 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 526	3 854
Kokku müügitulu	12 526	3 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	7 940	2 415
Toitlustus	4 150	1 247
Konverentsiteenused	186	123
Muu müük	250	69
Kokku müügitulu	12 526	3 854

Müügitulu all on kajastatud hotelli-, restorani- ja konverentsiteenuste müük seotud osapooltele summas 35 tuhat eurot (2021. aastal 13 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 12 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	509
Muud	20	10
Kokku muud äritulud	20	519

2021.a. kajastati sihtfinantseerimise tulu COVID-19 haigusega kehtestatud eriolukorra tagajärgede leevendamiseks summas 509 tuhat eurot, sealhulgas Eesti Töötukassalt saadud töötasu hüvitis summas 88 tuhat eurot ja Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) summas 421 tuhat eurot töötasude kaasnivate maksude hüvitised.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 583	-545
Muud	-302	-123
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 885	-668

Real „Müügi eesmärgil ostetud kaubad“ kajastub oste seotud osapooltelt kokku summas 136 tuhat eurot (2021. aastal 24 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	-7 689	-6 652	7
Sisustus- ja muud väikevahendid	-99	-49	
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-1 252	-555	
Ostetud koristus-, valve- jms. teenused	-798	-576	
Reklaami- ja marketingikulud	-351	-192	
Klienditeenindusvahendid (lauatarbed, menüüd jms.)	-130	-51	
Esinejatele makstud tasud	-497	-163	
IT kulud	-448	-412	
Konsultatsiooni- ja eksperdikulud	-196	-193	
Muud	-407	10	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 867	-8 833	

Real "Üür ja rent" on kajastatud ka tööjõu rent summas 602 tuhat eurot (2021. aastal 157 tuhat eurot).

Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud ostetud teenuseid seotud osapooltelt kokku summas 800 tuhat eurot (2021. aastal 666 tuhat eurot) ja teenuste müüke seotud osapooltele kokku summas 0 tuhat eurot (2021. aastal 0 tuhat eurot). Seotud osapooltega tehtud tehingud on esitatud ka lisa 16 Seotud osapooled.

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 637	-1 007
Sotsiaalmaksud	-507	-304
Kokku tööjõukulud	-2 144	-1 311
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	76	54
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	75	53
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	SOK Liiketoiminta Oy
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	SOK
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 300	3 204

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 336	3 236
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27	25
Kokku võlad ja ettemaksed	27	25

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	35	0	20
Kokku müüdnud	0	35	0	20

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	136	803	24	767
Kokku ostetud	136	803	24	767

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	121	100

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

Nõuded gruppettevõtetele koosseisus on kajastatud S-Pankki Oy pangas Sokotel AS kontol hoitav raha (31.12.2022 seisuga 32 tuhat eurot, 31.12.2021 seisuga 31 tuhat eurot) ja Swedbanki kontsernikontol hoitav raha intressimääraga EURIBOR 1 kuu -1,0% (31.12.2022 seisuga 2 300 tuhat eurot, 31.12.2021 seisuga 3 204 tuhat eurot).

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

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022.a. on teinud omanikud omakapitali sissemakse 2 500 tuhat eurot ja 2023.a. 1 000 tuhat eurot muude reserve suurendamiseks. Seisuga 31. detsember 2022 on ettevõtte omakapital vastavuses Äriseadustikus kehtestatud nõuetega. Emaettevõttega on sõlmitud kehtiv arvelduskrediidilaenu leping limiidiga 5 000 tuhat eurot intressimääraga EURIBOR 1 kuu +1.6%.

Ettevõtte on sõlminud ka emaettevõttega kirjaliku kokkuleppe mille alusel emaettevõtte on valmis täiendavalt rahaliselt toetama järgmised 12 kuud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETRI JUHANI SCHAAF	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Sokotel aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Sokotel (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori 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 lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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

Vandeauditiitori number 566

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

16.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	16.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 911
Kokku	-12 981

Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 911
Kokku	-12 981

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	7940000	63.39%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	4150000	33.13%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	250000	2.00%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	186000	1.48%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6809300
Faks	+372 6809304
Mobiiltelefon	+372 56809606
E-posti aadress	viru.reservation@sok.fi
Veebilehe aadress	www.viru.ee