

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Hotell Telegraaf

registrikood: 11033876

tänava/talu nimi, Vene tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10123

telefon: +372 6000600

faks: +372 6000601

e-posti aadress: info@telegraafhotel.com

veebilehe aadress: www.telegraafhotel.com

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Üldhalduskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud äritulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Hotell Telegraaf peamiseks tegevusalaks on majutus- ja toitlustegevuse korraldamine, majutus- ja toitlustusasutustega seonduvate meelelahutusürituste korraldamine ning spaateenuste osutamine.

2018. aasta oli Telegraaf hotelli jaoks esimene täis aasta maailma suurimas Marriott International hotelliketis Autograph Collection kaubamärgi all. Ametlik liitumine toimus 27. juunil, kui hotell Telegraaf integreeriti täielikult Marriott müügi- ja reserveerimissüsteemi. Aruandeaasta jooksul jätkati Marriott International standardite programmiga ning pidevate treeningutega. Kogu personaal läbis Marriott Orientation & Service Excellence treeningud.

2018. aasta esimeses pooles jätkati renoveerimistöödega, mille käigus renoveeriti 2 korrust (2 ja 3) mille tõttu jaanuar-veebruar opereeriti limiteeritud tubade arvuga.

2017. aasta renoveerimise käigus vahetati Telegraaf hotelli fuajees, Symphony Lounge's suurem osa mööblit, järgides Marriotti standardeid ning hotelli üldist uuendusprogrammi. Seoses Marriotti standarditega vahetati tubades kõik madratsid, voodi- ja vannitoapesu. Tubades värskendati viimistlust, uuendati mööblit, vahetati toolide ja tugitoolide kangast. Renoveerimistööd jätkuvad 2019 aasta alguses.

Seoses uue kaubamärgiga on kliendibaas tunduvalt muutunud võrreldes eelmiste aastatega. 2018 aastal külastas hotelli rohkem USA kliente. Soome klientuuri osakaal langes, sama trendi näitab ka Tallinna majutusasutuste statistika (-10%).

Eesti Statistika alusel majutusasutustes peatunute arv kasvas 2 % võrreldes eelneva aastaga. Hotell Telegraaf OÜ käive võrreldes 2017 aastaga kasvas 6,9% 5,1 milj euron. Käivet suudeti hoida 7% tõusva keskmise hinna baasil, samaajal täituvus langes 5% kuna tubades toimusid renoveerimistööd. Tööjõukulud kasvasid 7,2 %, tooraine ja materjalikulud suurenesid 2,9 %.

Tulususe suhtarvud %	2018	2017
Müügitulu kasv <i>(müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100</i>	6,94	0,16
Käibe ärirentaablus <i>Ärikasum/Müügitulud*100</i>	1,87	-1,06
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja <i>Käibevara/Lühiajalised kohustused</i>	0,78	0,71
Likviidsuskordaja <i>Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused</i>	0,58	0,38

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	221 609	102 799	2
Nõuded ja ettemaksed	120 406	158 946	3
Varud	121 066	230 102	5
Kokku käibevarad	463 081	491 847	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	338 218	317 374	7
Immateriaalsed põhivarad	43 564	47 202	8
Kokku põhivarad	381 782	364 576	
Kokku varad	844 863	856 423	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	590 044	689 786	10
Kokku lühiajalised kohustised	590 044	689 786	
Kokku kohustised	590 044	689 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	13
Ülekurss	45 222	45 222	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 295	204 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 182	-111 191	
Kokku omakapital	254 819	166 637	
Kokku kohustised ja omakapital	844 863	856 423	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 066 866	4 737 962	14
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 216 582	-2 068 964	15
Brutokasum (-kahjum)	2 850 284	2 668 998	
Turustuskulud	-156 014	-213 650	
Üldhalduskulud	-2 605 972	-2 453 291	16
Muud äritulud	11 143	115 586	18
Muud ärikulud	-4 838	-167 935	19
Ärikasum (kahjum)	94 603	-50 292	
Intressitulud	15	0	
Intressikulud	-7 534	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1 098	-60 899	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 182	-111 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 182	-111 191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	94 603	-50 292	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	81 820	91 740	7;8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 507	8 328	7
Kokku korrigeerimised	78 313	100 068	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	38 540	1 942	
Varude muutus	109 036	-179 177	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-107 276	177 933	
Muud rahavood äritegevusest	0	-3	
Kokku rahavood äritegevusest	213 216	50 471	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-100 772	-306 813	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 253	9 134	7
Laekunud intressid	15	454	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 098	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-94 406	-297 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	300 000	100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	118 810	-246 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 799	349 553	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	118 810	-246 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	221 609	102 799	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	25 564	45 222	2 556	204 486	277 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-111 191	-111 191
31.12.2017	25 564	45 222	2 556	93 295	166 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	88 182	88 182
31.12.2018	25 564	45 222	2 556	181 477	254 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Telegraaf OÜ aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse Standardi järgi. Põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse tehingu toimumise päeval soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Alates 2017-st aastast kajastatakse vastavalt emaettevõtte poolt antud kontserni arvestuspõhimõtetele soetatud väikevahendid varadena ja amortiseeritakse kahe aasta jooksul kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	2,5-4 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-6,5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	4-10 aastat
Arvutitarkvara	5 aastat
Muud immateriaalsed põhivarad	6,5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamaksetelt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	15 352	2 100
Arvelduskontor	206 257	99 287
Rahalised vahendid teel	0	1 412
Kokku raha	221 609	102 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	64 545	64 545	4
Ostjatelt laekumata arved	80 043	80 043	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 498	-15 498	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 717	1 717	6
Muud nõuded	41 808	41 808	
Viitlaekumised	41 808	41 808	
Ettemaksed	12 336	12 336	
Tulevaste perioodide kulud	12 336	12 336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 406	120 406	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	104 635	104 635	4
Ostjatelt laekumata arved	104 705	104 705	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-70	-70	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 416	1 416	6
Muud nõuded	47 433	47 433	
Viitlaekumised	47 433	47 433	
Ettemaksed	5 462	5 462	
Tulevaste perioodide kulud	5 462	5 462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	158 946	158 946	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	80 043	104 705
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 498	-70
Kokku nõuded ostjate vastu	64 545	104 635

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	105 004	209 838
Tooraine ja materjal	71 944	70 903
Väikevahendid	33 060	138 935
Valmistoodang	15 906	19 668
Ettemaksed varude eest	156	596
Kokku varud	121 066	230 102

Juhatuse hinnangul on varud kajastatud mitte kõrgemalt nende võimalikust netorealiseerimis maksumusest. Alates 2017-st aastast kajastatakse vastavalt emaettevõtte poolt antud kontserni arvestuspõhimõtetele soetatud väikevahendid varadena ja amortiseeritakse kahe aasta jooksul kuludesse. Kui oleks käibelevõetud väikevahendid kohe kuludesse kantud, oleks 2017 aruandeperioodi kahjum suurem ja omakapital väiksem 138 935 euro võrra, sellest summas kanti 2018 aastal kuludesse 105 875 eurot. 2019 aasta kulu on 33 060 eurot.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 357	0	16 738
Üksikisiku tulumaks	0	18 912	0	22 399
Erisoodustuse tulumaks	0	302	0	272
Sotsiaalmaks	0	58 954	0	58 751
Kohustuslik kogumispension	0	2 644	0	2 879
Töötuskindlustusmaksed	0	4 150	0	4 167
Ettemaksukonto jääk	1 717		1 416	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 717	100 319	1 416	105 206

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	51 230	145 289	196 519	927 366	0	0	1 123 885
Akumuleeritud kulum	-48 201	-98 973	-147 174	-851 776	0	0	-998 950
Jääkmaksumus	3 029	46 316	49 345	75 590	0	0	124 935
Ostud ja parendused	11 234	59 235	70 469	183 185	41 321	41 321	294 975
Amortisatsioonikulu	-4 302	-17 431	-21 733	-63 341	0	0	-85 074
Müügid	0	-13 907	-13 907	-3 555	0	0	-17 462
31.12.2017							
Soetusmaksumus	40 896	160 246	201 142	1 031 992	41 321	41 321	1 274 455
Akumuleeritud kulum	-30 935	-86 033	-116 968	-840 113	0	0	-957 081
Jääkmaksumus	9 961	74 213	84 174	191 879	41 321	41 321	317 374
Ostud ja parendused	2 040	8 484	10 524	67 899	13 870	13 870	92 293
Amortisatsioonikulu	-4 373	-19 289	-23 662	-46 041	0	0	-69 703
Ümberliigitamised	0	0	0	41 321	-41 321	-41 321	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	41 321	-41 321	-41 321	0
Muud muutused	0	0	0	-1 746	0	0	-1 746
31.12.2018							
Soetusmaksumus	41 969	168 730	210 699	1 090 928	13 870	13 870	1 315 497
Akumuleeritud kulum	-34 341	-105 322	-139 663	-837 616	0	0	-977 279
Jääkmaksumus	7 628	63 408	71 036	253 312	13 870	13 870	338 218

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	6 680
Muud masinad ja seadmed	0	6 680
Muud materiaalsed põhivarad	5 253	2 454
Kokku	5 253	9 134

Kirjel "Muud muutused" on toodud põhivara maha kandmine soetusmaksumusega 2993.- ja jääkväärtusega 1746.-

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	14 783	9 318	24 101
Akumuleeritud kulum	-14 074	-9 318	-23 392
Jääkmaksumus	709	0	709
Ostud ja parendused	53 159	0	53 159
Amortisatsioonikulu	-6 666	0	-6 666
31.12.2017			
Soetusmaksumus	67 942	9 318	77 260
Akumuleeritud kulum	-20 740	-9 318	-30 058
Jääkmaksumus	47 202	0	47 202
Ostud ja parendused	8 479	0	8 479
Amortisatsioonikulu	-12 117	0	-12 117
31.12.2018			
Soetusmaksumus	76 421	9 318	85 739
Akumuleeritud kulum	-32 857	-9 318	-42 175
Jääkmaksumus	43 564	0	43 564

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud materiaalsed põhivarad	824 460	824 460
Kokku	824 460	824 460

Laenukohutsusi aruandeaastal ei ole.

Ettevõtte varadele on seatud kommertsipant summas 824 460 EUR Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks. Tagatud on senise emaettevõtja Veglio OÜ laenu. Juhtkonna hinnangul ei esine riski, et tagatis realiseeruks ja eraldist ei ole vaja moodustada.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	289 042	289 042	
Võlad töövõtjatele	104 890	104 890	11
Maksuvõlad	100 319	100 319	6
Muud võlad	8 430	8 430	
Intressivõlad	7 534	7 534	
Muud viitvõlad	896	896	
Saadud ettemaksed	87 363	87 363	
Kokku võlad ja ettemaksed	590 044	590 044	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	417 198	417 198	
Võlad töövõtjatele	102 140	102 140	11
Maksuvõlad	105 206	105 206	6
Muud võlad	1 073	1 073	
Muud viitvõlad	1 073	1 073	
Saadud ettemaksed	64 169	64 169	
Kokku võlad ja ettemaksed	689 786	689 786	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	77 231	75 877
Puhkusetasude kohustis	27 659	26 263
Kokku võlad töövõtjatele	104 890	102 140

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	145 182	74 636
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 295	18 659
Kokku tingimuslikud kohustised	181 477	93 295

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

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 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1
Aksionäri 16.04.2017.a.otsuse alusel on aktsiaselts ümberkujundatud osaühinguks.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 066 866	4 737 962
Kokku müügitulu	5 066 866	4 737 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	3 383 226	3 191 476
Toitlustusteenused	1 569 132	1 451 692
Spaa teenused	114 508	94 794
Kokku müügitulu	5 066 866	4 737 962

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	830 198	807 137
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	25 246	22 573
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 024	21 030
Tööjõukulud	1 334 114	1 218 224
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 216 582	2 068 964

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 354 936	1 331 880
Energia	138 643	122 978
Elektrienergia	82 384	70 823
Soojusenergia	56 259	52 155
Veevarustusteenused	37 501	37 806
Transpordikulud	18 676	15 906
Mitmesugused bürookulud	53 268	35 949
Lähetuskulud	0	2 337
Koolituskulud	2 565	2 953
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15 498	0
Tööjõukulud	178 979	193 006
Amortisatsioonikulu	81 820	91 740
Muud	724 086	618 736
Kokku üldhalduskulud	2 605 972	2 453 291

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 133 892	1 056 806
Sotsiaalmaksud	379 201	354 334
Kokku tööjõukulud	1 513 093	1 411 140
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	92	98
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	76	79
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	16	19

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	5 253	9 134
Kasum valuutakursi muutustest	1 741	3 481
Marriott key money	0	100 000
Muud	4 149	2 971
Kokku muud äritulud	11 143	115 586

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum valuutakursi muutustest	2 518	607	
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	88	
Allahinnatud ja mahakantud põhivara	1 746	17 462	7
Marriott süsteemide seadistus	574	149 778	
Kokku muud ärikulud	4 838	167 935	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Legend H&S OÜ
--	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	26 434	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 271	151 991	4 092	286 137

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Legend H&S OÜ	300 000	300 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Veglio OÜ	100 000	100 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	152 243	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 561 618	22 166	1 468 839	16 720

Müügid seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruandes real müügitulu, ostud real üldhalduskulud.

Juhatusel ei ole makstud tasu ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

Vastavalt koostatud 2019 aasta eelarvele suudab ettevõtte täita enda jooksvad kohustused. Ka ei ole aruande koostamise ajal ettevõttel maksuvõlga ega muid probleemseid ületähtaegseid kohustusi. 31.12.2018 seisuga oli negatiivne käibekapital summas -126 963 eurot. Ettevõttel on omanike toetus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2019

OÜ Hotell Telegraaf (registrikood: 11033876) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAURI SUMBERG	Juhatuse liige	15.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hotell Telegraaf osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Hotell Telegraaf (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna 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.

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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresistite 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

19.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hotell Telegraaf (registrikood: 11033876) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	19.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 182
Kokku	181 477

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	93 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 182
Kokku	181 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3383226	66.77%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1569132	30.97%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	114508	2.26%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6000600
Faks	+372 6000601
E-posti aadress	info@telegraafhotel.com
Veebilehe aadress	www.telegraafhotel.com