

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Airport Hotel OÜ

registrikood: 16375972

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 7b

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: janno.rokk@palm.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Laenunõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Airport Hotel OÜ on asutatud novembris 2021 aastal.

Ettevõtte müügitulu 638 329 (2022.aastal oli 243 810) eurot, aruande perioodi kasum oli 611 450 (2022 aastal kahjum 4541) eurot. Airport Hotel OÜ juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Aruande perioodil Airport Hotel OÜ palgalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid. Lepingud on sõlmitud eurodes ning seetõttu on valuutakursi muutuse risk minimaalne. Seoses euribori tõusuga on intressikulu suurenenud ning see avaldab majandustulemusele negatiivset mõju.

Finantsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,13	2,27
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0,05	
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	1,08	
Müübikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,96	
Võlakordaja (kohustised/kogu passiva)	0,95	1,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 912	364 978	2
Nõuded ja ettemaksed	8 077	141 576	3
Kokku käibevarad	25 989	506 554	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	5
Nõuded ja ettemaksed	687 199	404 161	3
Kinnisvarainvesteeringud	11 650 000	10 100 000	7
Kokku põhivarad	12 339 699	10 506 661	
Kokku varad	12 365 688	11 013 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	165 840	85 495	8
Võlad ja ettemaksed	26 709	137 666	9
Kokku lühiajalised kohustised	192 549	223 161	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 136 551	10 550 505	8
Võlad ja ettemaksed	472 259	286 671	9
Kokku pikaajalised kohustised	11 608 810	10 837 176	
Kokku kohustised	11 801 359	11 060 337	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-57 122	-52 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 451	-4 541	
Kokku omakapital	564 329	-47 122	
Kokku kohustised ja omakapital	12 365 688	11 013 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	638 329	243 810	12
Muud äritulud	786 245	384 840	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 651	-3 765	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 772	-76 194	13
Muud ärikulud	-3 446	-2 938	
Ärikasum (kahjum)	1 387 705	545 753	
Intressitulud	41 930	17 205	16
Intressikulud	-818 184	-567 499	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	611 451	-4 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 451	-4 541	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 387 705	545 753	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-786 245	-384 840	
Kokku korrigeerimised	-786 245	-384 840	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 849	-77 208	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-73 419	-15 400	
Kokku rahavood äritegevusest	591 890	68 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-731 642	-429 035	7
Antud laenud	-241 468	-366 938	6
Laekunud intressid	358	40	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-972 752	-795 933	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	740 000	1 200 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-73 608	0	
Makstud intressid	-632 596	-286 810	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 796	913 190	
Kokku rahavood	-347 066	185 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	364 978	179 416	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-347 066	185 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 912	364 978	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	10 000	-52 581	-42 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 541	-4 541
31.12.2022	10 000	-57 122	-47 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)		611 451	611 451
31.12.2023	10 000	554 329	564 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Airport Hotel OÜ 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, sest juhtkonna

hinnangul kajastab keskmise suurusega ettevõtja aastaaruanne ülevaatlikumalt ettevõtte finantsandmeid.

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

Varad ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

2023 aastal Airport Hotel OÜ-l konsolideerimise kohustust ei olnud, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa väikese konsolideerimisgrupi näitajaid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Airport Hotel OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	17 912	364 978
Kokku raha	17 912	364 978

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 324	2 324		
Ostjatelt laekumata arved	2 324	2 324		
Laenunõuded	628 406		628 406	6,16
Muud nõuded	64 546	5 753	58 793	
Intressinõuded	58 793		58 793	
Viitlaekumised	5 753	5 753		
Kokku nõuded ja ettemaksed	695 276	8 077	687 199	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	64 982	64 982		
Ostjatelt laekumata arved	64 982	64 982		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 537	37 537		4
Laenunõuded	386 938		386 938	6,16
Muud nõuded	24 167	6 944	17 223	
Intressinõuded	17 223		17 223	
Viitlaekumised	6 944	6 944		
Ettemaksed	32 113	32 113		
Muud makstud ettemaksed	32 113	32 113		
Kokku nõuded ja ettemaksed	545 737	141 576	404 161	

2023 aastal anti laenu Airport Hotel OÜ-le summas 241 468 eurot, intressiga 7% , tähtaeg 02.12.2027

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	12 209	37 537	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12 209	37 537	

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16377221	Airport Hotel OP OÜ	Eesti	Hotellid	2 500	2 500

Airport Hotel OÜ andis 2023 aastal laenu Airport Hotel OP OÜ-le summas 241 468 eurot.

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	628 406	628 406	7%	EUR	02.12.2027	16

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	386 938	386 938	7%	EUR	02.12.2027	16

Airport Hotel OÜ andis 2023 aastal laenu Airport Hotel OP OÜ-le summas 241 468 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	9 318 238
Ostud ja parendused	396 922
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	384 840
31.12.2022	10 100 000
Ostud ja parendused	763 755
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	786 245
31.12.2023	11 650 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	618 000	229 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	32 448	10 402

Airport Hotel OÜ ostis 2021 aastal kinnistu asukohaga Lennujaama tee 2, Tallinn koos selle oluliste osadega ja päraldistega. Hinnatava vara näol on tegemist 4-tärni hotelli hoonega hoonestatud kinnistuga.

Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteering õiglasest väärtusest.

Turuväärtuse hindamiseks on kasutatud tulumeetodit (inglise keeles Income Approach).

Hindamisel kasutame diskontomäära 10,8%.

Kapitalisatsioonimäära on 8,0%.

Hindamistulemuse täpsus ±10%

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	6 533 057	165 840	6 367 217		2.6% + 6 kuu Euribor	EUR	28.12.2026
Laen seotud ettevõttelt	4 769 334		4 769 334		7%	EUR	16.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	11 302 391	165 840	11 136 551				
Laenukohustised kokku	11 302 391	165 840	11 136 551				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	6 600 000	85 495	6 514 505		Euribor + 4,5%	EUR	28.12.2026
Laen seotud ettevõttelt	4 036 000		4 036 000		7%	EUR	16.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	10 636 000	85 495	10 550 505				
Laenukohustised kokku	10 636 000	85 495	10 550 505				

Laen seotud ettevõttelt:

EE Estate Berlin Invest OÜ 1 838 760 eurot

Elukool OÜ 2 381 334 eurot

NBCS Nordics OÜ 549 240 eurot

2021 aastal sai Airport Hotel OÜ LHV Pangalt laenu summas 6 000 000 eurot.

2022 aastal saadi LHV Pangalt täiendavat laenu summas 600 000 eurot.

Tagatisvara:

1. Panga kasuks esimesele järjekohale seatud/seatav hüpoteek summas kokku vähemalt 10 000 000

EUR (kümme miljonit eurot) kinnistule asukohaga Harju maakond,

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Lennujaama tee 2 (registriosa nr 762301);

2. Panga kasuks Laenusaja vallasvarale esimesele järjekohale seatud/seatav kommertspant summas

kokku vähemalt 500 000 EUR (viissada tuhat eurot);

3. Airport Hotel OP OÜ (registrikood 16377221) garantii garantiilepingu nr G-20211230AH1 alusel.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 964	7 964	
Maksuvõlad	12 209	12 209	
Muud võlad	478 795	6 536	472 259
Intressivõlad	475 795	3 536	472 259
Muud viitvõlad	3 000	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	498 968	26 709	472 259

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	130 705	130 705	
Muud võlad	293 632	6 961	286 671
Intressivõlad	290 632	3 961	286 671
Muud viitvõlad	3 000	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	424 337	137 666	286 671

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	7 963	130 537
Kokku võlad tarnijatele	7 963	130 537

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	3	3
Elukool OÜ 5000 häält. EE Estate Berlin Invest OÜ 3850 häält. NBCS Nordics OÜ 1150 häält.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	638 329	243 810
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	638 329	243 810
Kokku müügitulu	638 329	243 810
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	618 000	241 000
Muud	20 329	2 810
Kokku müügitulu	638 329	243 810

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Konsultatsioonikulud	0	-64 560
Auditeerimiskulud	-3 000	-5 600
Kindlustus	-9 360	0
Muud	-1 412	-6 034
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 772	-76 194

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2023 aastal Airport Hotel OÜ-s töötajaid ei ole.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	818 184	567 499
Kokku intressikulud	818 184	567 499

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	41 571	17 165
Muud intressitulud	359	40
Kokku intressitulud	41 930	17 205

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 211	64 800
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 211	64 800

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	687 199	404 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	687 199	404 161
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 769 334	4 036 000
Kokku laenukohustised	4 769 334	4 036 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	472 259	286 671
Kokku võlad ja ettemaksed	472 259	286 671

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	20 000	366 938	386 938	17 165
Kokku antud laenud	20 000	366 938	386 938	17 165
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	386 938	241 468	628 406	41 571
Kokku antud laenud	386 938	241 468	628 406	41 571

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 436 000	600 000	4 036 000	276 728
Kokku laenukohustised	3 436 000	600 000	4 036 000	276 728

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 036 000	740 000	6 666	4 769 334	328 922
Kokku laenukohustised	4 036 000	740 000	6 666	4 769 334	328 922

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	624 250	229 000
Kokku müüdid	624 250	229 000

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000
Kokku ostetud	0	50 000

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

05.04.2024 konverteeriti Airport Hotel OÜ antud laen tütaretevõtjale Airport Hotel OP OÜ-le summas 410 660 eurot mitterahalise sissemaksena OÜ Airport Hotel OP vabatahtlikku reservi. Selle tulemusena on Airport Hotel OP OÜ omakapitali nõuded täidetud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Airport Hotel OÜ (registrikood: 16375972) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Airport Hotel OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Airport Hotel OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude 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. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). 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 arvamusale.

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 lahknep 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 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 rakendatav, 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 ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega 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 aluse andmiseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid

mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
1. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Airport Hotel OÜ (registrikood: 16375972) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	01.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-57 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	611 451
Kokku	554 329
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	554 329
Kokku	554 329

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	638329	100.00%	Jah