

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: aktsiaselts C.H.P.

registrikood: 10135416

tänavanimi: Ülikooli tn

maja number: 8

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7447117

faks: +372 7447110

e-posti aadress: urmas@barclay.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Turustuskulud	17
Lisa 18 Üldhalduskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

AS C.H.P. alustas tegevust 1993. aastal. Peamisteks tegevusaladeks on tegutsemise aja jooksul olnud kinnisvaraprojektide arendus ja äripindade üürile andmine.

2019.aasta aprilli alguses lõpetas AS C.H.P. ennetähtaegselt Tartus Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a üürilepingu, mis oli sõlmitud 1994.aastal Eesti Vabariigiga, sest hoonete praegune omanik ei täitnud üürilepingus kokkulepitud ja seadustest tulenevaid kohustusi. Hetkel on hoonete praegusel omanikul tasumata AS C.H.P.-le täies ulatuses hoonete parendusteks tehtud investeeringud.

Alates üürilepingu enetähtaegsest lõpetamisest teostab AS C.H.P. hoonete Ülikooli 8 ja Ülikooli 8a suhtes seadusest tulenevat kinnipidamisõigust senikaua kui hoonete omanik on täies ulatuses tasunud AS C.H.P.-le lepingust ja seadusest tulenevad kohustused. Hetkel on käimas kohtuvaidlused selles osas.

2019.aastal tegeles AS C.H.P. juhatuse ja nõukogu uute kinnisvaraprojektide planeerimisega ja ettevalmistamisega.

AS C.H.P. -ga on 2019. majandusaasta lõpuks seotud alljärgnev äriühing:

1) Tütarettevõtte AS Barclay Hotell

AS C.H.P. konsolideerimisgrupis juhatuse ega nõukogu liikmetele tasusid ei ole makstud.

Majandustegevus ja majandustulemused 2019. aastal võrreldes eelmise aastaga.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2019	2018
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	0,003	0,022
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	0,002	0,022
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,095	0,043

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 280 646	2 273 287	2
Finantsinvesteeringud	201 019	197 925	3
Nõuded ja ettemaksed	923 623	3 504 647	
Varud	1 993	2 107	5
Kokku käibevarad	3 407 281	5 977 966	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	1 278	
Nõuded ja ettemaksed	1 853 310	7 658 848	4
Kinnisvarainvesteeringud	658 712	658 712	9
Materiaalsed põhivarad	178 498	287 009	10
Kokku põhivarad	2 690 520	8 605 847	
Kokku varad	6 097 801	14 583 813	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	126 997	96 702	12
Kokku lühiajalised kohustised	126 997	96 702	
Kokku kohustised	126 997	96 702	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 920	25 884	14
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 722 824	13 015 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 777	290 397	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 766 109	13 334 356	
Vähemusesalus	1 204 695	1 152 755	
Kokku omakapital	5 970 804	14 487 111	
Kokku kohustised ja omakapital	6 097 801	14 583 813	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	577 558	589 977	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-270 964	-262 421	16
Brutokasum (-kahjum)	306 594	327 556	
Turustuskulud	-236	-400	17
Üldhalduskulud	-300 649	-254 606	18
Muud äritulud	7 590	3 960	
Muud ärikulud	-6 978	-6 451	
Ärikasum (kahjum)	6 321	70 059	
Muud finantstulud ja -kulud	60 396	239 558	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 717	309 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 717	309 617	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	14 777	290 397	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	51 940	19 220	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 321	70 059
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-177
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	108 511	109 959
Muud korrigeerimised	-198 127	0
Kokku korrigeerimised	-89 616	109 782
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82 746	4 585
Varude muutus	114	88
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 295	19 310
Kokku rahavood äritegevusest	-135 632	203 824
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-291
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-201 019	-197 925
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	197 925	294 237
Antud laenu tagasimaksed	141 245	330 000
Laekunud intressid	4 804	332
Kokku rahavood investeerimistegevusest	142 955	426 353
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	36	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36	0
Kokku rahavood	7 359	630 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 273 287	1 643 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 359	630 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 280 646	2 273 287

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	25 884	2 588	13 015 487	1 133 535	14 177 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)			290 397	19 220	309 617
31.12.2018	25 884	2 588	13 305 884	1 152 755	14 487 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 777	51 940	66 717
Muutused muudest omanike sissemaksetest	36				36
Muutused reservides			-8 583 060		-8 583 060
31.12.2019	25 920	2 588	4 737 601	1 204 695	5 970 804

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i C.H.P. 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt.

Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjetena.

2019. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS C.H.P. (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte AS Barclay Hotell finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõttesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja 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. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametikult kahtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest, osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meedodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste konserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses,

mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 €**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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maskustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumisaruanDES tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	2 265 151	2 257 358
Sularaha kassas	15 495	15 929
Kokku raha	2 280 646	2 273 287

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2017	294 237	294 237
Soetamine	197 925	197 925
Müük müügihinnas või lunastamine	-294 237	-294 237
31.12.2018	197 925	197 925
Soetamine	201 019	201 019
Müük müügihinnas või lunastamine	-197 925	-197 925
31.12.2019	201 019	201 019

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 088	24 088		
Ostjatelt laekumata arved	167 766	167 766		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-143 678	-143 678		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 295	7 295		6
Muud nõuded	2 681 369	828 059	1 853 310	
Laenunõuded	1 853 310		1 853 310	
Intressinõuded	828 059	828 059		
Ettemaksed	168	168		
Tulevaste perioodide kulud	168	168		
Muud lühiajalised nõuded	64 013	64 013		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 776 933	923 623	1 853 310	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 448	12 448		
Ostjatelt laekumata arved	148 690	148 690		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-136 242	-136 242		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237	237		6
Muud nõuded	11 150 685	3 491 837	7 658 848	
Laenunõuded	7 800 093	141 245	7 658 848	
Intressinõuded	3 350 592	3 350 592		
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 163 495	3 504 647	7 658 848	

Laenulepingud kehtivad kuni 31.12.2021, intress on 3% aastas.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	309	319
Müügiks ostetud kaubad	1 684	1 788
Kokku varud	1 993	2 107

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 295	157	2 566
Üksikisiku tulumaks	0	1 795	0	1 499
Sotsiaalmaks	0	7 372	0	7 081
Kohustuslik kogumispension	0	298	0	281
Töötuskindlustusmaksed	0	479	0	470
Ettemaksukonto jääk	7 295		80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 295	11 239	237	11 897

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10164932	Barclay Hotell AS	Eesti	Majutusteenused	65.57	65.57
10883093	Paadi Elamu OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Barclay Hotell AS	255 647		255 647
Paadi Elamu OÜ	225 608	-225 608	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	481 255	-225 608	255 647

2019 aastal Toimus C.H.P. jagunemine eraldumise teel ning annab jagunemisel REGATI VALDUSE OÜ osa nimiväärtusega 1278 ja PAADI ELAMU OÜ osa nimiväärtusega 2556 eurot üle omandavatele ühingutele AS Vallikraavi Kinnisvara ja Waldorf OÜ-le.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10880841	Ragati Valduse OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Regati Valduse OÜ	1 278	-1 278	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 278	-1 278	0

2019 aastal Toimus C.H.P. jagunemine eraldumise teel ning annab jagunemisel REGATI VALDUSE OÜ osa nimlvaartusega 1278 €

üle omandavatele ühingutele AS Vallikraavi Kinnisvara ja Waldorf OÜ-le.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2017			
Soetusmaksumus	23 331	635 381	658 712
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	23 331	635 381	658 712
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 331	635 381	658 712
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	23 331	635 381	658 712
Ümberliigitamised	635 381	-635 381	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	658 712	0	658 712
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	658 712	0	658 712

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 426	1 427

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	2 294 156	68 521	43 246	322 590	434 357	182 109	2 910 622
Akumuleeritud kulum	-1 950 913	-25 454	-40 965	-317 641	-384 060	-179 149	-2 514 122
Jääkmaksumus	343 243	43 067	2 281	4 949	50 297	2 960	396 500
Ostud ja parendused			832		832		832
Amortisatsioonikulu	-91 767	-13 704	-1 013	-2 384	-17 101	-1 091	-109 959
Müügid (jääkmaksumuses)				-364	-364		-364
31.12.2018							
Soetusmaksumus	2 294 156	68 521	44 078	319 723	432 322	182 109	2 908 587
Akumuleeritud kulum	-2 042 680	-39 158	-41 978	-317 522	-398 658	-180 240	-2 621 578
Jääkmaksumus	251 476	29 363	2 100	2 201	33 664	1 869	287 009
Amortisatsioonikulu	-91 767	-13 704	-1 033	-1 309	-16 046	-698	-108 511
31.12.2019							
Soetusmaksumus	2 294 156	68 521	44 078	319 723	432 322	182 109	2 908 587
Akumuleeritud kulum	-2 134 447	-52 862	-43 011	-318 831	-414 704	-180 938	-2 730 089
Jääkmaksumus	159 709	15 659	1 067	892	17 618	1 171	178 498

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	541
Muud masinad ja seadmed	0	541
Kokku	0	541

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	57 146	181 496
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	0	56 210

Üürilepingud kehtisid kuni aprill 2019a.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	5 419	20 569
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	0	5 149

Üürileping kehtisid kuni aprill 2019a.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	72 981	72 981	
Võlad töövõtjatele	15 082	15 082	
Maksuvõlad	11 239	11 239	6
Muud võlad	460	460	
Muud viitvõlad	460	460	
Saadud ettemaksed	2 738	2 738	
Tulevaste perioodide tulud	2 738	2 738	
Tagatisraha	24 497	24 497	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 997	126 997	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 148	45 148	
Võlad töövõtjatele	14 109	14 109	
Maksuvõlad	11 897	11 897	6
Muud võlad	321	321	
Muud viitvõlad	321	321	
Saadud ettemaksed	730	730	
Tulevaste perioodide tulud	730	730	
Tagatisraha	24 497	24 497	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 702	96 702	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 790 081	10 644 707
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	947 520	2 661 177
Kokku tingimuslikud kohustised	4 737 601	13 305 884

Lisa 14 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 920	25 884
Aktsiate arv (tk)	162	162
Aktsiate nimiväärtus	160	159.78

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	577 558	589 977	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	577 558	589 977	
Kokku müügitulu	577 558	589 977	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Majutusmüük	332 801	279 249	
Toitlustusmüük	45 026	45 220	
Konverentsiteenus	5 007	4 888	
Rendid	57 146	181 496	11
Muu müük	137 578	79 124	
Kokku müügitulu	577 558	589 977	

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	41 526	39 426	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 529	1 387	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	551	776	
Tööjõukulud	120 353	118 490	19
Amortisatsioonikulu	27 112	27 224	10
Vee-, elektri ja soojusenergiakulud	20 982	23 716	
Telefonikõned müügiga seotud kulud	761	801	
Muud	58 150	50 601	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	270 964	262 421	

Lisa 17 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Reklaamikulu	236	400
Kokku turustuskulud	236	400

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	5 419	20 596	11
Transpordikulud	1 168	1 198	
Mitmesugused bürookulud	736	297	
Lähetuskulud	121	23	
Koolituskulud	623	264	
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 490	213	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 453	24 217	
Tööjõukulud	50 166	47 446	19
Amortisatsioonikulu	81 399	82 735	10
Muud	0	10 151	
Vee-, elektri ja soojusenergiakulu	40 013	44 142	
Remondikulu	3 579	294	
Ostetud teenused	102 482	23 030	
Kokku üldhalduskulud	300 649	254 606	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	127 023	124 281
Sotsiaalmaksud	43 496	41 655
Kokku tööjõukulud	170 519	165 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	13
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	0	141 245
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 681 086	10 509 892

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	0	680	277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	13 260	13 009

Aruandeperioodil on arvestatud intresse 57 748.00€

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

13.03.2020 kehtestas Vabariigi Valitsus eriolukorra seoses COVID-19 viiruse levikuga.

Alates 15. märts 2020a on Barclay Hotell suletud vähemalt juuni alguseni, sest kliente ei ole.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 698 213	1 506 904
Nõuded ja ettemaksed	92 214	2 577 969
Kokku käibevarad	1 790 427	4 084 873
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	255 647	482 533
Nõuded ja ettemaksed	0	5 383 721
Kinnisvarainvesteeringud	658 712	658 712
Materiaalsed põhivarad	109 711	183 844
Kokku põhivarad	1 024 070	6 708 810
Kokku varad	2 814 497	10 793 683
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	87 017	61 515
Kokku lühiajalised kohustised	87 017	61 515
Kokku kohustised	87 017	61 515
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 920	25 884
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 783 112	10 462 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 140	241 117
Kokku omakapital	2 727 480	10 732 168
Kokku kohustised ja omakapital	2 814 497	10 793 683

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	180 693	269 157
Brutokasum (-kahjum)	180 693	269 157
Üldhalduskulud	-258 007	-193 052
Muud ärikulud	-6 975	-6 451
Kokku ärikasum (-kahjum)	-84 289	69 654
Muud finantstulud ja -kulud	149	171 463
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-84 140	241 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 140	241 117

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-84 289	69 654
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	74 133	75 470
Kokku korrigeerimised	74 133	75 470
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 533	-41 770
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 502	19 267
Kokku rahavood äritegevusest	49 879	122 621
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	141 245	330 000
Laekunud intressid	149	110
Kokku rahavood investeerimistegevusest	141 394	330 110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	36	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36	0
Kokku rahavood	191 309	452 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 506 904	1 054 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	191 309	452 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 698 213	1 506 904

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	25 884	2 588	10 462 579	10 491 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)			241 117	241 117
31.12.2018	25 884	2 588	10 703 696	10 732 168
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-482 533
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 035 441
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				13 285 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-84 140	-84 140
Muutused muudest omanike sissemaksetest	36			36
Muud muutused omakapitalis			-7 920 584	-7 920 584
31.12.2019	25 920	2 588	2 698 972	2 727 480
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-255 647
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				2 013 080
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019				4 484 913

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2020

aktsiaselts C.H.P. (registrikood: 10135416) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS UUSTAL	juhatuse liige (juhataja)	20.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts C.H.P. aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts C.H.P. ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärtet kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeauditori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

20.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts C.H.P. (registrikood: 10135416) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	20.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 722 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 777
Kokku	4 737 601
Jaotamine	
Kokku	4 737 601

Aruandeaasta kasum liita eelmiste perioodide kasumile

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180693	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7447117
Faks	+372 7447110
E-posti aadress	urmas@barclay.ee