

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: MERITON HOTELS AS

registrikood: 10048350

tänava/talu nimi, Toompuiestee
maja ja korteri number: 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

telefon: +372 6613701

faks: +372 6264101

e-posti aadress: peedu.zeiger@meritonhotels.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Aktsiakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Intressikulud	21
Lisa 18 Seotud osapooled	21
Lisa 19 Tegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

Majandustegevus

Meriton Hotels AS põhitegevuseks on hotellindus – majutus, toitlustus, konverentsiteenused.

Meriton Hotels AS'ile kuuluvad hotellid: Park Inn by Radisson Meriton Tallinn Hotel ja Meriton Old Town Garden Hotel.

03.04.2015 Meriton Hotels AS liitus Carlson Rezidor hotelligrupiga. Juhtimisleping Meriton Grand Conference & Spa hotelli opereerimiseks jõustus 1. juunil 2015 ja hotell kannab nime Park Inn by Radisson Meriton Tallinn Hotel.

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2021	2020
Käibe kasv	(müügitulu 2021–müügitulu 2020)/müügitulu 2020	0.02	-0.75
Kasumi kasv	(puhaskasum 2021–puhaskasum 2020)/puhaskasum 2020	0.48	-1.63
Maksevõime kordaja	(käibevara–varud)/lühiajalised kohustused	0.85	0.09
Võlakordaja	kohustused/varade maksumus	0.44	0.42
Ärirentaablus	ärikasum/müügitulu	-0.14	-0.57
Puhasrentaablus	puhaskasum/müügitulu	-0.37	-0.73

Investeeringud

Aruande aastal investeeris Meriton Hotels AS põhivarasse 66 tuhat eurot (2020: 1 980 tuhat eurot).

Äriühingu põhieesmärgiks on säilitada oma turupositsioon olemasolevatel turgudel.

Raamatupidamiskohustuslase (edaspidi Meriton) tegevus, hotellindus, on hooajaline äritegevus. Madalperiood on oktoober kuni märts ja kõrgeperiood aprill kuni september. Meritoni enda tegevusega ei kaasne keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Küll on aga Meritoni tegevus oluliselt mõjutatud sotsiaalsetest teguritest. Meritoni puhul tuleb teda mõjutavatest sotsiaalsetest teguritest välja tuua näiteks tööhõive, palgatase ja elatustase. Kuna hotellisektor on teadupärast üks madalama palgatasemega sektoreid, siis tööhõive ja palgatase on Meritonile väga olulised mõjurid. Näiteks ühe uue jaeketi turuletulek Eestis mõjutas oluliselt teenindustöötajate palgataset Meritonis.

Meritoni tegevus toimub Eesti Vabariigi territooriumil (edaspidi Eestis). See tähendab seda, et kõik, mis Eestis toimub mõjutab suuremal või vähemal määral Meritoni tegevust. Kuid mitte ainult Eestis toimuv ei mõjuta Meritoni tegevust. Tulenevalt Eesti majanduse väiksusest ja seotusest teiste riikide majandustega, on ka teiste riikide majandustel märkimisväärne mõju Meritoni arengule ja finantstulemustele.

Makromajanduslikult on 2022. aasta alguses hoo sisse saanud infatsiooni märkimisväärne mõju Meritoni finantstulemustele. Energiakandjate ja mootorikütuste hinnatõusud on hakanud mõjutama ka teisi sektoreid, millest kanduvad hinnatõusud üle ka Meritoni. Elanikel on Eestis küll palgad ja pensionid kasvanud, kuid kiire inflatsioon on selle olematuks muutnud ja reaalpalga tõusu praktiliselt ei ole. See aga mõjutab oluliselt elanike ostujõudu ja tarbimisharjumusi. Meritonil puuduvad sellised finantsinstrumendid, mille puhul peaks hindama nende finantsriske ja maandamise eesmärgi. Swedbanki poolt on Meritonile antud investeerimislaen, mille intress on seotud 6-kuu EURIBORIGA ja siin võib küll tulla kõne alla mõningane intressi suurenemine tulenevalt Euroopa Keskpanka rahapoliitikast, kui Euroopa Keskpank otsustab intressimäära tõsta. Kuid see ei ole märkimisväärne finantskulu tõus ja Meriton saab sellega hakkama.

Globaalsetest mõjuritest on kahtlemata olnud oluline mõju covidil. Riikides, sealhulgas Eestis kehtestatud piirangud on aruandeaastal põhjustanud rahvusvahelise turismi olulise languse. Samuti on covidil piirangud Eestis põhjustanud Meritonile oluliselt toitlustus- ja spaateenuste

tulude vähenemist.

Ukraina sõja mõjud. Kõige otsesemad mõjud on turismi katkemine nii Ukrainaga kui Venemaaga. Ei saa otseselt väita, kuid hinnanguliselt on sõda Ukrainas tekitanud välituristides ka Eesti suhtes kahtlusi turvalisuse probleemidega, mis võivad tulla Venemaa suunalt

Regionaalsetest mõjuritest on oluliselt tuntavad energiakandjate hinnatõusud, mis said alguse aruandeaastal. Elektrienergia hinnatõus 2022. aastal Meritoni veel ei mõjuta, kuna on sõlmitud 2-aastane leping ja hind fikseeritud. Olulislt mõjutab aga maagaasi ca 3 kordne hinnatõus. Energiakandjate hinnatõusule järgnes kohe ka mootorikütuste hinnatõus. Üheltpoolt on energiakandjate hinnatõus mõjutanud Meritoni kulusid soojuse tootmisel, teiselt poolt on mõju ka muudele Meritoni majandustegevuse tarbeks ostetavatele sisenditele. Järk-järgult on nii energiakandjate, kui ka mootorikütuste hinnatõus hakanud suurendama toidutoorainete hindu, kui ka transpordikulusid. Kusjuures majutusteenuste hinnad ei ole tõusnud võrrelduna covid eelse ajaga. Mõnevõrra on 2022. aastal olnud võimalik tõsta toitlustusteenuste ja spaaga seotud hindu, kuid see hinnatõus ei kata veel suurenenud kulusid energiakandjatele ja toidutoorainetele. Eeltoodu mõjutab oluliselt Meritoni finantstulemusi ka 2022. aastal.

Olulisemad investeeringud aruandeaasta jooksul olid köögiseadmetesse ja IT valdkonda. Olulisemad investeeringud lähitulevikus tehakse köökide epo-põrandate uuendamisse, ventilatsiooniseadmete agregaatide uuendamisse ning IT valdkonda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 055	111	
Nõuded ja ettemaksed	218	136	2
Varud	56	51	3
Kokku käibevarad	1 329	298	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6	6	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 293	3 340	5
Materiaalsed põhivarad	53 340	53 973	6
Immateriaalsed põhivarad	45	44	7
Kokku põhivarad	56 684	57 363	
Kokku varad	58 013	57 661	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	846	2 053	9
Võlad ja ettemaksed	651	564	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 497	2 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 248	21 446	9
Kokku pikaajalised kohustised	24 248	21 446	
Kokku kohustised	25 745	24 063	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 151	1 151	11
Ülekurss	19	19	
Kohustuslik reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 313	34 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330	-2 584	
Kokku omakapital	32 268	33 598	
Kokku kohustised ja omakapital	58 013	57 661	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 623	3 557	12
Muud äritulud	1 012	428	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 707	-1 931	14
Mitmesugused tegevuskulud	-701	-791	15
Tööjõukulud	-2 005	-2 549	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-745	-732	5,6,7
Muud ärikulud	-1	-10	
Ärikasum (kahjum)	-524	-2 028	
Intressikulud	-806	-402	17
Muud finantstulud ja -kulud	0	-154	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 330	-2 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330	-2 584	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-524	-2 028	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	745	732	5,6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	1	
Muud korrigeerimised	0	-39	11
Kokku korrigeerimised	745	694	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82	372	2
Varude muutus	-5	62	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	102	-1 094	10
Kokku rahavood äritegevusest	236	-1 994	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-66	-1 988	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	4	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	406	
Laekunud intressid	0	9	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	24	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-66	-1 545	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 500	1 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-63	-244	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	-842	842	9
Makstud intressid	-821	-673	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	774	925	
Kokku rahavood	944	-2 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111	2 725	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	944	-2 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 055	111	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	1 151	0	115	35 275	36 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 584	-2 584
Muud muutused omakapitalis	0	19	0	-378	-359
31.12.2020	1 151	19	115	32 313	33 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 330	-1 330
31.12.2021	1 151	19	115	30 983	32 268

Aktiikapitali kohta vaata lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes tuhande euro täpsusega.

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

Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja selle lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja aruandekuupäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele. Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassades olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused aruandekuupäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Selliseid mittemonetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksud, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara) bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeva valuutakursi aluse. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt: Hooned ja rajatised: 100 aastat. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Kinnisvarainvesteeringuga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade grupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

- Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

-Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

- Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad allnäidatud gruppide lõikes.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

- Vara väärtuse test

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse, v.a arendusväljaminekud, mille suurus on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu toomisel järgmistel perioodidel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Masinad, seadmed	7-10
Transpordivahendid, muu inventar	5

IT inventar	3
Arendusväljaminekud	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandepäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates aruandepäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega). Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille järgi kajastatakse tulemiaruaandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Tulud

Tulu teenuste või toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Majutusteenuste ja majutusega kaasnevate teenuste tulu kajastatakse kalendripäevade lõikes iga majutusöö järel.

Intressitulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 1.01.2015 on Eestis välja makstud netodividendidele maksumäär 20/80.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult makstakse.

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. Bilansis ei kajastata tingimusliku maksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena maksmisel, on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikku, samuti eelnevalt kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	172	172	0	
Ostjatelt laekumata arved	171	171	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1	1	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7	7	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	4
Muud nõuded	6	0	6	
Ettemaksed	31	31	0	
Tulevaste perioodide kulud	27	27	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Muud lühiajalised nõuded	5	5	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224	218	6	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	90	90	0	
Ostjatelt laekumata arved	89	89	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1	1	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6	6	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	0	4
Muud nõuded	6	0	6	
Ettemaksed	28	28	0	
Tulevaste perioodide kulud	24	24	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Muud lühiajalised nõuded	4	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	142	136	6	

Lisa 3 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	21	18
Müügiks ostetud kaubad	35	33
Kokku varud	56	51

Aruandeperioodil ega ka võrdlusperioodil ei ole varude allahindlusi teostatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3	0	8	0
Üksikisiku tulumaks	0	42	0	40
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	2
Sotsiaalmaks	0	92	0	85
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	146	8	137

Vaata lisad 2 ja 10.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-46	-46
Lisandumised äriühenduste kaudu	3 386	3 386
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 634	4 634
Akumuleeritud kulum	-1 294	-1 294
Jääkmaksumus	3 340	3 340
Amortisatsioonikulu	-47	-47
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 634	4 634
Akumuleeritud kulum	-1 341	-1 341
Jääkmaksumus	3 293	3 293

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74	85
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46	32

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	10 060	47 541	2 419	2 549	216	62 785
Akumuleeritud kulum	0	-5 776	-2 147	-2 209	0	-10 132
Jääkmaksumus	10 060	41 765	272	340	216	52 653
Ostud ja parendused	0	1 658	219	111	0	1 988
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	3	5	0	8
Amortisatsioonikulu	0	-482	-140	-44	0	-666
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-5	0	-5
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	-5	0	-5
Ümberliigitamised	0	216	0	0	-216	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	216	0	0	-216	0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	10 060	49 199	2 599	2 907	0	64 765
Akumuleeritud kulum	0	-6 042	-2 245	-2 505	0	-10 792
Jääkmaksumus	10 060	43 157	354	402	0	53 973
Ostud ja parendused	0	0	0	0	55	55
Amortisatsioonikulu	0	-503	-144	-41		-688
31.12.2021						
Soetusmaksumus	10 060	49 199	2 599	2 907	55	64 820
Akumuleeritud kulum	0	-6 545	-2 389	-2 546	0	-11 480
Jääkmaksumus	10 060	42 654	210	361	55	53 340

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Muud materiaalsed põhivarad	0	4
Kokku	0	4

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arenguväljaminekud	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	429	159	588
Akumuleeritud kulum	-392	-134	-526
Jääkmaksumus	37	25	62
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	2	2
Amortisatsioonikulu	-5	-15	-20
31.12.2020			
Soetusmaksumus	429	166	595
Akumuleeritud kulum	-397	-154	-551
Jääkmaksumus	32	12	44
Ostud ja parendused	0	11	11
Amortisatsioonikulu	-5	-5	-10
31.12.2021			
Soetusmaksumus	429	174	603
Akumuleeritud kulum	-402	-156	-558
Jääkmaksumus	27	18	45

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	88	72

Kasutusrendiga puuduvad olulised piirangud.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanik	500	500			12%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	500	500					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	19 330	346	18 984		6kuu Euribor+1,9%	EUR	26.08.2026
Omanik	750	0	750		12%	EUR	31.12.2023
Omanik	500	0	500		12%	EUR	15.04.2023
Capital Investment Group OÜ	1 289	0	1 289		12%	EUR	lepitakse täiendavalt
Rezidor Hotels ApS Danmark	800	0	800		0%	EUR	31.03.2024
Omanik	1 925	0	1 925		12%	EUR	lepitakse täiendavalt
Pikaajalised laenud kokku	24 594	346	24 248				
Laenukohustised kokku	25 094	846	24 248				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank arvelduskrediit	842	842			6kuu Euribor+1,6%	EUR	05.05.2021
Omanik	500	500			12%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 342	1 342					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	17 643	711	16 932		6kuu Euribor+1,9%	EUR	25.06.2024
Rezidor Hotels ApS Danmark	800	0	800		0%	EUR	31.03.2024
Omanik	500	0	500		12%	EUR	31.12.2022
Capital Investment Group OÜ	1 289	0	1 289		8%	EUR	lepitakse täiendavalt
Omanik	1 925	0	1 925		8%	EUR	lepitakse täiendavalt
Pikaajalised laenud kokku	22 157	711	21 446				
Laenukohustised kokku	23 499	2 053	21 446				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020

Maa	7 430	7 430
Ehitised	40 642	43 157
Kokku	48 072	50 587

Vastavalt laenulepingule Swedbank'iga on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa, Paldiski mnt 2 // Toompuiestee 27 (registriosa nr 161501); ühishüpoteek kinnistule asukohaga Harju maakond, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa, Suve tänav T4 (registriosa nr 25879501); kinnistule asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa, Suve tänav T6 (registriosa nr 24452401); kinnistule asukohaga Harjumaa, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa, Paldiski maantee T18 (registriosa nr 24452301); kinnistule asukohaga Harju maakond, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa, Paldiski mnt 4 (registriosa nr 10792301); kinnistule asukohaga Harju maakond, Tallinna linn, Põhja-Tallinna linnaosa, Sügise tn 5 (registriosa nr 27130501).

Vastavalt laenulepingule summas 1 289 tuh. EUR Capital Investment Group OÜ-ga on laenude tagatiseks Meriton Hotels AS varad.

Laenukohustused summas 1 289 tuhat eurot ja 1 925 tuhat eurot on kajastatud pikaajalisena, kuna lähtudes lepingulistest tingimustes on laenuandjalt saadud kinnitus, et laenusid ei nõuta tagasi bilansipäevale järgneva 12 kuu jooksul.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	218	218	
Võlad töövõtjatele	187	187	
Võlad seotud osapooltele	18	18	18
Maksuvõlad	146	146	4
Muud võlad	1	1	
Intressivõlad	1	1	18
Saadud ettemaksed	81	81	
Kokku võlad ja ettemaksed	651	651	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	159	159	
Võlad töövõtjatele	154	154	
Võlad seotud osapooltele	19	19	19
Maksuvõlad	137	137	4
Muud võlad	16	16	
Intressivõlad	16	16	18
Saadud ettemaksed	79	79	
Kokku võlad ja ettemaksed	564	564	

Lisa 11 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	1 151	1 151
Aktsiate arv (tk)	1 800	1 800
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Uusi aktsiaid aruandeaastal välja lastud ei ole.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustas 30 983 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga: 32 313 tuhat eurot).
Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Ettevõtte kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel 2021. aastal tekiks tulumaksu kohustus 6 197 tuhat eurot ning omanikele väljamakstav dividendide summa oleks sellisel juhul 24 786 tuhat eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 623	3 557
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 623	3 557
Kokku müügitulu	3 623	3 557
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 835	1 754
Restoranid jm toitlustuskohad	731	765
Nõupidamisete ja messide korraldamine	503	382
Jookide serveerimine	76	117
Saunade, solaariumide ja massaažisalongide regevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	164	223
Juuksuri- ja muu iluteenindus	0	6
Raamatupidamine, maksuala	21	0
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	18	9
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	193	197
Parklate tegevus	80	79
Muu	2	25
Kokku müügitulu	3 623	3 557

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	965	371
Kasum valuutakursi muutustest	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	56
Kokku muud äritulud	1 012	428

Rida Tulud sihtfinantseerimisest sisaldavad Töötukassa palgatoetust summas 371 tuhat eurot ja EAS toetust summas 594 tuhat eurot.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	331	290
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	150	88
Müügi eesmärgil ostetud teenused	200	120
Energia	398	456
Elektrienergia	241	253
Soojusenergia	154	200
Kütus	3	3
Veevarustusteenused	76	90
Alltöövõtutööd	190	394
Transpordikulud	22	17
Üür ja rent	137	147
Tööjõurent	123	148
Juhtimisteenustasud	66	102
Muud	14	79
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 707	1 931

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	701	791

Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud aruandeaastal tehtud hoonete korrashoiu, remondikulud, sidekulud, kindlustused, kontorikulud, lähetuskulud, reklaamikulud, pangateenused ning transpordikulud.

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 527	1 901
Sotsiaalmaksud	478	648
Kokku tööjõukulud	2 005	2 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	117	200
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	101	112
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	15	87
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-806	-411
Muu intressi tulu	0	9
Kokku intressikulud	-806	-402

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8	6	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8	6	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500	9
Kokku laenukohustised	500	500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7	35	10
Kokku võlad ja ettemaksed	7	35	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 464	3 714	9
Kokku laenukohustised	4 464	3 714	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 458	244	4 214	191	10
Kokku laenukohustised	0	4 458	244	4 214	191	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 214	750	4 964	480	10
Kokku laenukohustised	4 214	750	4 964	480	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63	62
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	0
Kokku müüdnud	64	62

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	157
Kokku ostetud	150	157

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	71	71

Äriühingu nõukogus on 3 ja juhatuses 3 liiget. Nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole aruandlusperioodil tehtud soodustusi. Ühele juhatuse liikmetest on ette nähtud hüvitis tema tagasikutsumisel või Meriton Hotels AS varade olulises osas võõrandamisel. 2021. aastal on tehtud tehinguid järgmiste seotud osapooltega: a) omanik (Alexander Kofkin); b) Capital Investment Group OÜ; c) Cabrene Vara OÜ.

Nõuded seotud osapooltele 31.12.2021.a seisuga koosnevad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuetest. Nõudeid seotud osapooltele 2021 ja 2020 ei ole alla hinnatud.

Lisa 19 Tegevuse jätkuvus

Vaktsineerimise positiivne mõju covidisse haigestumise ennetamisel ja riikide järk-järguline covidi piirangutest loobumine on aruandeperioodile järgneval, ehk käesoleval aastal oluliselt elavdanud rahvusvahelist turismi. Seda on näha ka Meritoni käesoleva aasta jooksvast aruandlusest. Meritoni hotellide täituvus on käesoleval aastal võrrelduna aruandeaastaga suurenenud 4 korda ja keskmine hind on suurenenud 1,4 korda. Ja see on just tänu rahvusvahelise turismi elavnemisele. Kohalik turism toetas covidi perioodil enam Tallinnast väljaspool asuvaid hotelle ja spaasid, kui Tallinnas asuvaid

Seoses sõjategevusega Ukrainas mängivad üsna olulist rolli Venemaale kehtestatud erinevad piirangud ja kabandussuhete katkemine Venemaaga, mille tõttu eesti ettevõtjad peavad oma tarneahelad üle vaatama ja teistesse regioonidesse suunama. Venemaalt tulevad kaubad, va. maagaas, ei mõjuta just otseselt Meritoni hotellitegevust, kuid kaudne mõju on kindlasti ka sellel. Siin me ei oska veel hetkel päris täpselt hinnata, milline on väetiste tarnete katkemise mõju põllumajandussaadustele Eestis 2022. aastal. Ja milliseks kujunevad seetõttu põllumajandussaaduste hinnad käesoleva aasta sügisel. Põllumajandussaaduste hinnatõus mõjutab kindlasti toitlustusteenuseid, sealhulgas ka Meritonis, kus mõju on toitlustusteenuste osutamisel kasutatavatele toidutoorainetele ja pooltoodetele. Hinnanguliselt ei ole Ukraina sõjal olulist otsest mõju Meritoni finantsmajanduslikule olukorrale.

Eelkirjeldatu ei tekita aga kahtlust, et Meriton suudab jätkata jätkuvalt tegutsevana. Lisaks sellele on Meritoni omanik väljendanud valmisolekut vajadusel Meritoni finantsiliselt täiendavalt toetada.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

MERITON HOTELS AS (registrikood: 10048350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEDU ZEIGER	Juhatuse liige	09.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MERITON HOTELS AS aktsionäriale

Märkusega arvamusi

Oleme auditeerinud MERITON HOTELS AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt MERITON HOTELS AS finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on 31. detsembri 2021 seisuga kajastatud ettevõtte äritegevusega seotud materiaalsed põhivara bilansilises jääkmaksumuses 53 340 tuhat eurot ja kinnisvarainvesteeringud bilansilises jääkmaksumuses 3 293 tuhat eurot. Tulenevalt COVID-19 viiruse leviku takistamiseks seatud piirangutest alates 2020. aastast ning nende järelmõjudest on ettevõtte äritegevus ja tulud olnud suures osas vähendatud ka 2021. aastal, mistõttu esinevad vara väärtuse langusele viitavad asjaolud. Olukorra ebakindluse tõttu ei ole juhtkond koostanud vara väärtuse testi. Meil polnud võimalik läbi viia auditi protseduure, mis võimaldaksid meil saada piisavat kindlust põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse kohta. Eeltoodust tulenevalt ei ole meil võimalik hinnata, kas põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2021 on vähemalt võrdne nende bilansiiste maksumustega ning kas ja millises summas võivad eeltoodust tulenevalt olla ettevõtte varad ja omakapital seisuga 31. detsember 2021 ülehinnatud.

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 arvamust. 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 auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 arvamust. 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.

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

/digitaalselt allkirjastatud/
Andris Jegers
Vandeauditori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeauditori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
09.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

MERITON HOTELS AS (registrikood: 10048350) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	09.06.2022
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	09.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 330
Kokku	30 983
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 983
Kokku	30 983

Aruandeaasta kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1834576	50.64%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	731128	20.18%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	503127	13.89%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	193027	5.33%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	163717	4.52%	Ei
Parklate tegevus	52211	79796	2.20%	Ei
Jookide serveerimine	56301	76928	2.12%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	20744	0.57%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	18031	0.50%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1560	0.04%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6613701
Faks	+372 6264101
E-posti aadress	peedu.zeiger@meritonhotels.com