

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Roosikrantsi Hotell OÜ

registrikood: 11361907

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6400048, +372 5049220

faks: +372 6400041

e-posti aadress: dima.ee@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte iseloomustus

Roosikrantsi Hotell OÜ tegutseb 2007. aastast Baltic Real Investments OÜ 100%-lise tütarettevõttena ja Hotell St.Barbara operaatorina aadressil Roosikrantsi 2a, Tallinn.

Roosikrantsi Hotell OÜ põhitegevusalad on:

- Majutusteenuste pakkumine
- Toitlustusteenuste pakkumine
- Lisateenuste pakkumine

2017. aastal moodustas Hotell St.Barbara operaatori majutusteenuste müük ettevõtte käibest 60,62%, toitlustuse müük 36,18% ja muude lisateenuste müük 4,07%.

Võrreldes 2016 aastaga kasvas majutusteenuste müük 6,78% võrra, toitlustuse müük kasvas 7,75%.

ning muude lisateenuste müük kasvas 27,52%

Ettevõtte kogukäibe kasv 2017. aastal oli 7,16% võrreldes 2016 aasta käibega.

Võrreldes 2016 aastaga ettevõtte käive oli kasvus, mis on põhjendatud puhta majutusmüügi kasvule, millele põhiosa andis väga tugeva 1. Ja 2. Kvartali tulemused. 7% kogukäibe kasvu juures kasvas ettevõtte kasum 2017 aastal 61.5%. Kasumimarginaali suurenemise aluseks oli tugev kulude kokkuhoid, tarbetute püsilepingute lõpetamine, olemasolevate lepingute ümbervaatamine, tarniahindades korrektuuride teostamine ning tööjõu optimeerimine.

2017 aasta välimiseks kasvu teguriks oli kindlasti EU eesistuja maaks olamine, millest tingituna kasvas jõudsalt aasta esimene ja teine kvartal. Sisemiseks kasvuteguriks oli stabiilsete Soome turu partnerite lepingud, mis andsid toetust kevadisele ja ka sügisesele madalhooajale, lisaks tuleb ära märkida ka konverentsi segmendi suurenemine, mis kajastub väga selgelt 2017. aasta Aprilli kuu tulemustes, andes lisatulu nii majutuse- kui ka toitlustuse poolele. Üldise täituvusprotsendi suurenemine 75,03% (2016), 81,22% (2017) kasv 7,62%, kompenseeris edukalt ettevõtte majutusteenuste keskmise hinna languse

51,94 EUR(2016), 51,42 EUR (2017), kokku 1% (langust) andes aluse muude teenuste müügikäibe kasvaks.

2017. aastal hoiti kokku eelkõige turunduskuludelt, suunates neid optimaalseks kasutuseks kasvu eesmärgil. Investeeringuid tehti tootearendusesse, renoveerides Hotelli peasissepääsu ja vastuvõtu ala.

Investeeringud

2017. aastal pöörati tähelepanu praktiliste väärtuste uuendamisele. Renoveeriti Hotelli peasissepääsu ja Hotelli vastuvõtu ala. Täieliku kapitaalremondi said töötajate riietusruumid ning loodi töötajatele eraldiseisev puhkeruum. Kaasajastati tehniline riistavara hotelli vastuvõtus.

Arengusuunad lähitulevikus

Aastal 2018 on planeeritud ellu viia suuremamahuline Hotelli numbritubades asetsevate vannitubade renoveerimine, mis on tingitud otseselt kliendi tagasisidest ning lähtudes hinna/kvalitseedi suhte barjääri muutustega, vastavalt hooajalisele hinnamuutusele. Antud koefitsendi järsud muutused viitavad kliendi rahulolule ning turul pakutavate ning juurde tulevate majutusasutuste kasvule. Investeering on vajalik, et püsida konkurentsis ning võimaldada hotellitoa keskmise hinna kasvu, ilma maine kahjustusteta. Otsime lahendusi uute ja soodsamate hotellitarkvara lahenduste leidmiseks ning optimeerida makstavat komisjonitasu online operaatoritele, leides praktilisemaid ning tootele paremini vastavaid tarkvaralisi lahendusi, mille abil on võimalik optimeerida tööjõu kulu.

Majutuse osas on põhitähelepanu individuaalkliendil, ning edasiarnedused tarkvaralistel lahendustel, mis võimaldavad muuta müügi kiiremaks ja aktiivsemaks, tulenevalt aasta-aastalt kahanevast tellimuste ette broneerimise ajast, mistõttu peame olema väga kiire reageerimisvõimega turu muutustele ning tugevdama pikema-ajalist etteplaneerimist, et saavutada nõudlusele vastavalt maksimaalne müügitulemus.

Restorani segmendis on pööratud uue operaatori leidmisele, viies toitlustusteenuse *outsourcing* põhimõttele, tulenevalt väga tugevast palgasurve, töötajate vähesusest ning uute toitlustusteenuse osutajate kiirest kasvust turul.

Roosikrantsi Hotell OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole 2017 aastal hüvitisi makstud.

Palgaliste töötajate arv Roosikrantsi Hotell OÜ-s oli aruandlusperioodi lõpul 35 inimest. Töötajate tasu üldsumma oli 481 140 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	627 951	351 707
Nõuded ja ettemaksed	41 558	30 114
Varud	15 320	14 327
Kokku käibevarad	684 829	396 148
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	58 542	63 973
Immateriaalsed põhivarad	7 553	7 996
Kokku põhivarad	66 095	71 969
Kokku varad	750 924	468 117
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	134 069	128 978
Kokku lühiajalised kohustised	134 069	128 978
Kokku kohustised	134 069	128 978
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 139	187 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 716	148 185
Kokku omakapital	616 855	339 139
Kokku kohustised ja omakapital	750 924	468 117

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	1 310 168	1 199 898
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-948 365	-956 698
Brutokasum (-kahjum)	361 803	243 200
Turustuskulud	-184	-2 424
Üldhalduskulud	-93 218	-130 059
Muud äritulud	11 861	38 134
Muud ärikulud	-2 534	-666
Ärikasum (kahjum)	277 728	148 185
Muud finantstulud ja -kulud	-12	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	277 716	148 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 716	148 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Roosikrantsi Hotell 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, 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.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eur.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	359 933	370 745
Sotsiaalmaksud	121 207	120 537
Kokku tööjõukulud	481 140	491 282
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	34

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	7 289	2 855

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Roosikrantsi Hotell OÜ (registrikood: 11361907) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI SAVELJEV	Juhatuse liige	25.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 716
Kokku	613 855

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)	277 716
Kokku	613 855
Jaotamine	
Kokku	613 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	938147	71.61%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	339040	25.88%	Ei
Jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted	47111	32981	2.52%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Real Investments OÜ	10098081		3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400048
Faks	+372 6400041
Mobiiltelefon	+372 5049220
E-posti aadress	dima.ee@gmail.com