

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Hotel L'Ermitage

registrikood: 10574156

tänavatalu nimi, Toompuiestee 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6605462

faks: +372 6605461

e-posti aadress: jelena.kondrakova@lhermitagehotel.ee

veebilehe aadress: www.lhermitagehotel.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad tarnijatele	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Muud võlad	18
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 17 Osakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	19
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Hotel L'Ermitage avati 4 mail 2004 aastal, hotellis oli 91 ruumi, saun, konverentsaal ja restoran. Hoteli avamiseelsete tegevustega ja ka arendamisega esimesel aastal tegeles hotelli operaator Nordic Hotels.

2005 aastal koostöö selle firmaga lõppes ja sellest ajast saati on Hotell L'Ermitage OÜ nii maa kui maja omanik.

Kuid juba 2006 aastal tekkis mõtte hotelli laiendada ja selle eesmärgiga sai ostetu kõrval asuv kinnistu. 2012 aastal detsembrikuus oli valitud peatöövõtjaks Oma Ehitaja AS ja algas reaalne ehitustegevus.

Uus hotelli osa oli avatud alates 31 detsembrist 2013 aastal ja pidulik uue osa avamine toimus 31 jaanuaril 2014. Aastatel 2012-2014 investeerisime 3,02 miljonit Eurot hotelli uue osa ehitusse. Seoses sellega sai hotell juurde 31 uut tuba majutamiseks, st siis ruumide maht kasvas 34 % võrreldes sellega, mida oli algusest peale. Lisaks tubadele sai hotell ka uue kaasaegse konverentsiruumi. Hotelli personal sai oma kasutusse uued riietusruumid. Uue osa ehitusel ja olemasoleva renoveerimisel arvestasime sellega, et taotleme ka hotellile 4 täрни. Lisaks tubadele oli vaja viia ka 4 täрни nõuetele vastavusse teenused ja tooted. See omakorda andis eelduse saada majutuse eest suuremat kasumit ja müüa ka rohkem lisateenuseid.

Nüüd Hotel L'Ermitage on 4 tärniline hotell, millest omame ka tunnistuse Eesti Restorani Ja Hotellide Liidust.

Tulud, kulud ja kasum

Tallinna hotelliturgu 2017 aastal iseloomustas stabiilne hinnatõus. Vaatamata hotellitubade arvu kasvule Tallinnas ei ole täituvus vähenenud. Aasta 2017 oli hotellidele väga edukas ja enamuse hotelle tegid oma parimat tulemust. Peamiseks põhjuseks oli sesones EU eesistumisega kaasnevad tegevused. Hotelli keskmised hinnad muutusid väga erinevalt. Põhjuseks nõudmised hotellidele, mis tulenesid erinevate tasemetega delegatsioonidest. See andis teatud hotellidele võimaluse küsida hinda, mida oldi kohustatud tasuma. Samuti kasvas enamustel hotellidel täituvus.

2017 aastal moodustas OU Hotel L'Ermitage muugitul 2 709 400 eur (2016 aastal 2 404 715 eur). Muugitulust moodustas 99 % hotelli teenuste müük ja 1 % autode ja mootorataste müük.

Aasta 2017 oli Hotel L'Ermitage OÜ-le väga edukas aasta. Hotelli netokäibe kasv oli 12 %. Üldkulud kasvasid küll 16,6 %. palgad 12,1 %, samas suutsime oma tegevuskasumit tõsta 31,1 % võrra.

Palgakulude kasvu peamiseks põhjuseks on teenindava personali puudus ja sellega kaasnev ülepakkumine. Mis omakorda toob kaasa väga suure personali liikuvuse.

Ööbimise pikkus ja keskmiselt toas elavate klientide arv on olnud väga stabiilne alates hotelli avamise ajast aastal 2004. Ööbimise pikkus ühe külastuse kohta on alates 2008 aastast onud 1,8-1,9 päeva vahel. Aastani 2008 oli ööbimise pikkus pidevalt üle 2 öö. Muutuse konkreetset põhjust on raske välja tuua, aga kindlasti mõjutab seda peamise turu ehk Soome klientide suurenunud võimalused liikuda sobivamal ajal tagasi (laevaliikluse pidev lisandumine). Teine põhjus ka kindlasti majanduse olek aastal 2008 - masu aeg.

Inimese toas näitaja on aastate jooksul pidevalt vähenenud, aga mitte märkimisväärselt. Kuna aastate jooksul on lisandunud palju SPA -hotelle mitte ainult Tallinnas, siis paljudel peredel (tõstavad inimeste arvu per tuba) on võimalused valida just neile sobiv peatumiskoht Tallinnas või selle ümbruses.

Rahvuste näitaja - rahvuslik kooslus on erinevate aegadel aastast väga erinev. Aasta alguses, kui puhkusereisijaid liigub vähem on esimesed soomlased, venelased samuti ka eestlased kes aktiivselt kasutavad sellel ajal tehtavaid soodupakkumisi. Hooajal Mai- September moodustavad peamise osa Euroopast tulevad eakamad puhkusereisijad. Hooajal ei saa öelda, et mingit rahvast on palju kuna oleme seal turul teinud palju tööd, aga pigem sõltub rahvus sellest milline meie partner millisel turul töötab. Aasta viimased kolm kuud on peamised rahvused taas naaberriikidest. 2017 aasta kokkuvõttes on esimesel kohal soomlased 27% teisel kohal sakslased 14% ja kolmandal kohal venelased 9% (eestlased 8%). Võrreldes aastaga on kõige suurema arvestatava muutuse teinud inglased 68,59% (1232-lt 2017 inimesele) ja eestlased 41,48% (3139-lt 4441 inimesele) (ei arvestada kellel vähem kui 1000 inimest). Meie jaoks peamised turud Soome (+2,73%), Venemaa (+4,58%) ja sakslased (+1,27%) on olnud stabiilsed. Eestlaste suur tõus on seotud EU eesistumisega. Meie majutada oli väga palju ajakirjandust ja erinevaid korrakaitse organisatsioone mis olid toodud lisana Tallinna turvama erinevaid EU üritusi.

Saabujate kanali näitaja- kuna erinevate kanalite kaudu saabujad maksavad erinevat hinda, siis on selge, et soovime pidevalt suurendada ööbimisi nende kanalite kaudu, kelle keskmine hind on meile parim. Parimat hinda saame alati otse tellijatelt (koduleht, lõppatrbija), aga nende osakaal ei ole suur, sest rahvusvaheliste on-line firmadega konkureerimine ei ole majanduslikult mõttekas. Meie jaoks oli 2017 aastal endiselt kõige suuremaks toojaks reisikorraldajad (need on reiskorraldajad, kes eelkõige müüvad hooajal). Võrreldes aasta 2016-ga muutus kanalitest kõige rohkem reisibürood ja on-line kanalid. Positiivne oli ka korporatiivkliendi kasv.

Pearnised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Muugitulu (EUR)	2 709 400	2 404 715
Käibe kasv +/-langernine-	13 %	8 %
Puhaskasum (EUR)	374 664	311 069
Kasumi kasv +/-langernine-	20 %	-26 %
Puhasrentaablus	14 %	13 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,68	0,67
ROA	0,04	0,03
ROE	0,13	0,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$
- Puhaskasumimäär (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Möödunud aastal jätkus koostöö hotelli ja turismi eriala koolidega ja võimaldati õpilastele teostada praktikat. Eesmärgiks oli anda ettekujutus hotelli täast reaalselt ja sealsetest võimalustest. Samuti pakkuda tööd kooli lõpetajatel eesmärgiga vältida hotelli ja restorani personali lahkumist teistesse Euroopa riikidesse.

Valuutakursside ja intressimäärade rnuutumise risk

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad Eurodes, mis tõttu on valuutakursi risk madal. Ettevõtte pikaajalise laenu intressimaar on seotud EURIBORiga, mille määr on ligi 0. Analüütikute hinnangul lähiaastatel intressimäärad jäävad stabiilselt madalal tasemel, mis ornakorda hoiab kokku ka ettevõtte intressikulusi.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 29305 eur (2016 aastal 26978 eur).

Personal

OÜ Hotel L'Ermitage keskmine töötajate arv majandusaastal oli 71 töötajat (2016 aastal 61). 2017 aastal moodustasid palgakulud koos maksudega 834 474 eur (2016 aastal -744 268 eur).

Aastaks 2018 on ootused väga suured. Seda seoti tänu EU eesistumisega saadud suurema tähelepanuga kui ka oodatava Eesti 100 juubeliga. 2018 aasta suveks tehtud broneeringud näitavad väga suur nõudlust ja keskmise hinna saavutamist samale tasemele eelmise aastaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 822	114 169	2
Nõuded ja ettemaksed	317 380	180 531	3
Varud	24 125	21 736	5
Kokku käibevarad	394 327	316 436	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 510	1 510	7
Nõuded ja ettemaksed	4 116 343	4 107 510	3
Materiaalsed põhivarad	5 073 836	5 273 761	9
Immateriaalsed põhivarad	5 645	1 410	10
Kokku põhivarad	9 197 334	9 384 191	
Kokku varad	9 591 661	9 700 627	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	332 102	426 687	11
Võlad ja ettemaksed	243 196	349 375	12
Kokku lühiajalised kohustised	575 298	776 062	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 220 456	6 487 316	11
Kokku pikaajalised kohustised	6 220 456	6 487 316	
Kokku kohustised	6 795 754	7 263 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 600	255 600	17
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 146 084	1 875 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 658	281 069	
Kokku omakapital	2 795 907	2 437 249	
Kokku kohustised ja omakapital	9 591 661	9 700 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 709 400	2 404 715	18
Muud äritulud	19 958	25 440	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-391 412	-356 290	20
Mitmesugused tegevuskulud	-727 428	-623 846	21
Tööjõukulud	-834 474	-744 267	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-229 373	-234 303	
Muud ärikulud	-16 878	-27 010	23
Ärikasum (kahjum)	529 793	444 439	
Intressikulud	-158 635	-133 370	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	371 158	311 069	
Tulumaks	-2 500	-30 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 658	281 069	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	529 793	444 439
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	229 373	234 303
Kokku korrigeerimised	229 373	234 303
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136 849	-20 961
Varude muutus	-2 389	-2 524
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-106 178	163 661
Makstud intressid	-158 635	-133 370
Muud rahavood äritegevusest	0	333
Kokku rahavood äritegevusest	355 115	685 881
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-33 684	-28 388
Antud laenud	-242 005	-3 507 258
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-275 689	-3 535 646
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-128 273	-120 077
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	2 950 583
Makstud dividendid	-10 000	-120 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 500	-30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 773	2 680 506
Kokku rahavood	-61 347	-169 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 169	283 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-61 347	-169 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 822	114 169

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	255 600	25 565	2 024 682	2 305 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)			251 402	251 402
Väljakuulutatud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2016	255 600	25 565	2 156 084	2 437 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)			368 658	368 658
Väljakuulutatud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2017	255 600	25 565	2 514 742	2 795 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hotel L'Ermitage 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Hotel L'Ermitage kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurss.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud EUR odesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 150,00 Euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 150,00 Euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata rendisuhte lõpetada;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	51 403	54 287
Pank	1 419	59 882
Kokku raha	52 822	114 169

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	93 082	93 082	
Ostjatelt laekumata arved	93 082	93 082	
Nõuded seotud osapoolte vastu	609 085		609 085
Muud nõuded	3 731 556	224 298	3 507 258
Laenunõuded	3 621 029	113 771	3 507 258
Viitlaekumised	110 527	110 527	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 433 723	317 380	4 116 343

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	43 888	43 888	
Ostjatelt laekumata arved	43 888	43 888	
Nõuded seotud osapoolte vastu	600 252		600 252
Muud nõuded	3 640 660	133 402	3 507 258
Laenunõuded	3 546 636	39 378	3 507 258
Viitlaekumised	94 024	94 024	
Ettemaksed	3 241	3 241	
Tulevaste perioodide kulud	345	345	
Muud makstud ettemaksed	2 896	2 896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 288 041	180 531	4 107 510

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	93 082	43 888
Kokku nõuded ostjate vastu	93 082	43 888

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	19 695	16 908
Müügiks ostetud kaubad	4 430	4 828
Kokku varud	24 125	21 736

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 500
Käibemaks	7 161	4 763
Üksikisiku tulumaks	7 678	6 467
Sotsiaalmaks	16 701	14 013
Kohustuslik kogumispension	733	608
Töötuskindlustusmaksed	1 170	986
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 443	29 337

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	1 510	1 510
31.12.2016	1 510	1 510
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	1 510	1 510
31.12.2017	1 510	1 510

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 621 029	113 771	3 507 258			
Antud laenud	3 621 029	113 771	3 507 258	2 %	EUR	2019
Viitlaekumised	110 527	110 527				
Kokku muud nõuded	3 731 556	224 298	3 507 258			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 546 636	39 378	3 507 258			
Antud laenud	3 546 636	39 378	3 507 258	2 %	EUR	2019
Viitlaekumised	94 024	94 024				
Kokku muud nõuded	3 640 660	133 402	3 507 258			

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	785 419	5 465 338	317 525	786 120	25 763	7 380 165
Akumuleeritud kulum		-1 004 020	-259 157	-635 902		-1 899 079
Jääkmaksumus	785 419	4 461 318	58 368	150 218	25 763	5 481 086
Ostud ja parendused				26 978		26 978
Amortisatsioonikulu		-163 956	-10 832	-59 515		-234 303
Ümberliigitamised		25 763			-25 763	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		25 763			-25 763	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	785 419	5 491 101	317 182	813 098	0	7 406 800
Akumuleeritud kulum		-1 167 976	-269 646	-695 417	0	-2 133 039
Jääkmaksumus	785 419	4 323 125	47 536	117 681	0	5 273 761
Ostud ja parendused			8 135	21 170		29 305
Amortisatsioonikulu		-164 724	-10 096	-54 752		-229 572
Muud muutused			342			342
31.12.2017						
Soetusmaksumus	785 419	5 491 101	325 659	834 268		7 436 447
Akumuleeritud kulum		-1 332 700	-279 742	-750 169		-2 362 611
Jääkmaksumus	785 419	4 158 401	45 917	84 099		5 073 836

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	28 946	28 946
Akumuleeritud kulum	-28 946	-28 946
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 410	1 410
31.12.2016		
Soetusmaksumus	30 356	30 356
Akumuleeritud kulum	-28 946	-28 946
Jääkmaksumus	1 410	1 410
Ostud ja parendused	4 379	4 379
Amortisatsioonikulu	-144	-144
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 735	34 735
Akumuleeritud kulum	-29 090	-29 090
Jääkmaksumus	5 645	5 645

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen tagatud ettevõtte varaga nr 1	3 842 039	124 932	3 717 107		2,00	30.04.2021
Laen tagatud ettevõtte varaga nr 1	2 710 519	207 170	2 503 349		2,75	01.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	6 552 558	332 102	6 220 456			
Laenukohustised kokku	6 552 558	332 102	6 220 456			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen tagatud ettevõtte varaga nr 1	3 963 420	122 726	3 840 694		2,00	30.04.2021
Laen tagatud ettevõtte varaga nr 1	2 950 583	303 961	2 646 622		2,75	01.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	6 914 003	426 687	6 487 316			
Laenukohustised kokku	6 914 003	426 687	6 487 316			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	10 692 940	10 692 940
Kokku	10 692 940	10 692 940

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 212	67 212
Võlad töövõtjatele	66 826	66 826
Maksuvõlad	33 443	33 443
Muud võlad	48 052	48 052
Muud viitvõlad	48 052	48 052
Saadud ettemaksed	27 663	27 663
Muud saadud ettemaksed	27 663	27 663
Kokku võlad ja ettemaksed	243 196	243 196
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	63 856	63 856
Võlad töövõtjatele	60 621	60 621
Maksuvõlad	29 337	29 337
Muud võlad	44 116	44 116
Muud viitvõlad	44 116	44 116
Saadud ettemaksed	151 445	151 445
Muud saadud ettemaksed	151 445	151 445
Kokku võlad ja ettemaksed	349 375	349 375

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eestisesed võlad	59 015	55 606
Võlad välismaalastele tarnijatele	8 197	8 250
Kokku võlad tarnijatele	67 212	63 856

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	46 571	40 366
Puhkuse reserv	20 255	20 255
Kokku võlad töövõtjatele	66 826	60 621

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	48 052	48 052
uhkusereservist arvestatud maksud	6 846	6 846
muud võlad töötajale	227	227
potentsiaalsed maksukohustused	40 463	40 463
krediitkaardi võlg	516	516
Kokku muud võlad	48 052	48 052
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	44 116	44 116
Puhkusereservist arvestatud maksud	6 846	6 846
muud võlad töötajale	256	256
potentsiaalsed maksukohustused	34 889	34 889
krediitkaardi võlg	2 125	2 125
Kokku muud võlad	44 116	44 116

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 015 017	1 724 867
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	503 754	431 217
Kokku tingimuslikud kohustised	2 518 771	2 156 084

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	255 600	255 600
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 709 400	2 404 715
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 709 400	2 404 715
Kokku müügitulu	2 709 400	2 404 715
Müügitulu tegevusalade lõikes		
55101	2 686 067	2 404 715
45111	20 416	0
45401	2 917	0
Kokku müügitulu	2 709 400	2 404 715

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 001	2 956
Kindlustuse hüvitised	0	149
Saadud intressid	0	610
Jootraha	1 407	1 452
Muud	12 550	20 273
Kokku muud äritulud	19 958	25 440

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	34 184	19 862
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	354 491	335 530
Väikevahendid	2 737	898
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	391 412	356 290

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	2 263	1 750
Energia	88 224	88 184
Elektrienergia	47 716	48 583
Soojusenergia	40 508	39 601
Mitmesugused bürookulud	0	12 097
Lähetuskulud	0	10 895
Koolituskulud	0	5 336
Vesi	40 439	37 681
Reklaamikulud	118 513	4 106
Kütus	9 518	10 929
Resibüüroode komisjonitasud	99 912	110 030
Pangateenused	107 929	15 522
Auto kasutusrent	5 124	10 325
Remondikulud	16 185	12 688
Kindlustus	3 743	3 297
Muud	235 578	301 006
Kokku mitmesugused tegevuskulud	727 428	623 846

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	624 078	556 018
Sotsiaalmaksud	210 396	188 250
Kokku tööjõukulud	834 474	744 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	71	60
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	71	61
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	18	4

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	216	480
Makstud intressid	3 564	6 686
Muud	13 098	19 844
Kokku muud ärikulud	16 878	27 010

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	609 085	600 252
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 527	91 871

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

osaühing Hotel L'Ermitage (registrikood: 10574156) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR YAKOBSON	Juhatuse liige	09.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Hotel L'Ermitage osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Hotel L'Ermitage (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeauditori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoorteevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond

09.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Hotel L'Ermitage (registrikood: 10574156) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	09.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 146 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	368 658
Kokku	2 514 742
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 514 742
Kokku	2 514 742

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2686067	99.14%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	20416	0.75%	Ei
Mootorrataste, nende osade ja lisaseadmete müük, hooldus ja remont	45401	2917	0.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Degai	13.06.1966	Venemaa	38340 EUR (Lihtomand)
Diana Allikas	46905250289		7668 EUR (Lihtomand)
Sergei Andrejev	36710280216		12780 EUR (Lihtomand)
osaühing CMY	11212490		196812 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6605462
Faks	+372 6605461
E-posti aadress	jelena.kondrakova@lermitagehotel.ee
Veebilehe aadress	www.lermitagehotel.ee