

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TallinnHotels OÜ

registrikood: 11084782

tänavatänu nimi, Vabaduse väljak 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6806644

e-posti aadress: tallinnhotels@tallinnhotels.ee

veebilehe aadress: www.tallinnhotels.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustised	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Eraldised	15
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 16 Osakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 19 Turustuskulud	18
Lisa 20 Üldhalduskulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Olulised käibevara allahindlused	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

TallinnHotels OÜ on majutus- ja toitlustusettevõtte, mis on asutatud 2005. aastal ja on Eesti kapitalil põhinev hotellide opereerimisfirma.

TallinnHotelsi ketti kuuluvad kolm suurepärase asukohaga hotelli Tallinna kesklinnas: Savoy Boutique Hotell, Hotell Palace ja Hotell Bern. 2017. aastal kasvas Tallinna hotellituru RevPAR võrreldes eelmise aastaga +14%. Selle erakordse kasvu tagas Eesti **Euroopa Liidu** eesistujariigiks olemine.

Maailma suurima reisiportaali TripAdvisori külastajate hinnangute ning tagasiside põhjal koostati TripAdvisor Travellers Choice Awards edetabel ja selle järgi oli 2017. aasta Eesti parim hotell taas **Hotell Palace**. Palace on kolmandat aastat järjest pärjatud parima hotelli tiitliga. **Savoy Boutique Hotell** oli auväärsel kolmandal kohal. Savoy Boutique Hotell on World Travel Awards'i poolt valitud mitmel aastal Eesti parimaks butiikhotelliks.

Oleme tänulikud kinnisvaraomanikele usalduse eest ja uhked oma kolleegide pühendumise üle.

TallinnHotelsi visiooniks on Esindada Eestit. Usume, et meie igapäevasest tööst sõltub väga palju, millise mulje me Eestist jätame.

TallinnHotelsi juhtide igapäevane eesmärk on väärtustada ja hoida igat meie kolleegi, sest vaid nii saame pakkuda külalistele meeldejäävaid elamusi.

Viimased viis aastat oleme tugevdanud oskust mõõta ja analüüsida külaliste rahulolu läbi tarkvararobotite ning saavutanud häid tulemusi hotellide käibejuhtimises läbi õppimise ja maailmaklassi tarkvara. Meid on kutsutud mitmetele konverentsidele tutvustama meie kasutuses olevaid tarkvarasid ja oleme tutvustanud big data analüüsi rakendamist igapäevases töös.

Savoy Boutique Hotellis asuv restoran MEKK ja Hotell Palaces asuv restoran Konrad valiti mõlemad viiekümne parima restorani hulka ja on samuti **White Guide** Nordic parimate restoranide seas.

Peamised finantssuhtarvud					
	2017	2016	muutus		
Müügitulu euro	6 204 748	5 728 250	8%		
Tulu kasv	8%	9%			
Brutokasumi määr %	23%	22%			
Puhaskasum / kahjum	330 350	171 729	92%		
Puhasrentaablus	5,3%	3,0%			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,2	16%		
TATR	3,74	4,54	-18%		
FATR	22,95	23,63	-3%		
CATR	4,47	5,62	-21%		
ROA	20%	14%	46%		
ROE	59%	51%	17%		
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:					
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 * 100					
Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100					
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016)/ puhaskasum 2016 * 100					
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100					
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused					

TATR = müügitulu /aktiva kokku			
FATR = müügitulu /materiaalne põhivara kokku			
CATR = müügitulu / käibevara kokku			
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100			
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 153 806	834 843	2
Nõuded ja ettemaksed	173 431	122 143	3,4
Varud	61 008	61 514	5
Kokku käibevarad	1 388 245	1 018 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	258 482	223 767	7
Immateriaalsed põhivarad	11 823	18 671	
Kokku põhivarad	270 305	242 438	
Kokku varad	1 658 550	1 260 938	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 899	9 779	10
Võlad ja ettemaksed	984 426	851 367	11,12
Kokku lühiajalised kohustised	1 008 325	861 146	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 927	39 473	10
Eraldised	14 629	21 000	
Kokku pikaajalised kohustised	90 556	60 473	
Kokku kohustised	1 098 881	921 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	124 000	124 000	16
Kohustuslik reservkapital	12 400	12 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 919	31 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 350	171 729	
Kokku omakapital	559 669	339 319	
Kokku kohustised ja omakapital	1 658 550	1 260 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 204 748	5 728 250	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 749 859	-4 481 381	18
Brutokasum (-kahjum)	1 454 889	1 246 869	
Turustuskulud	-671 264	-673 478	19
Üldhalduskulud	-450 771	-403 496	20
Muud äritulud	40 452	26 164	
Muud ärikulud	-13 184	-24 126	
Ärikasum (kahjum)	360 122	171 933	
Intressikulud	-2 352	-254	
Muud finantstulud ja -kulud	80	50	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	357 850	171 729	
Tulumaks	-27 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 350	171 729	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TallinnHotels OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Info raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tuluse kohta.

01.01.2016 jõustusi raamatupidamise seaduse muudatused, mida on ka käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub TallinnHotels OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades.

Kui finantsaruannete kirje esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis nii kassas kui ka arvelduskontodel olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tuleneva riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu ja nõuded;
- müügiootel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja müügiootel finantsvarad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtusel koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühiajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused) lähtudes sisemisest intressimäärast.

Individuaalselt oluliste nõuete ja antud laenu väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtust ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud laenu, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenu on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Kõik hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on 15%-40%.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (tarkvara) kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud kumulatiivse amortisatsiooni ja võimalike väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt.

Rendid

Kapitalirendina on klassifitseeritud rendilepingud, mille puhul Ettevõtte kui rentnik omandab olulises osas varaga seotud riskid ja hüved. Muud rendid on klassifitseeritud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks ja finantskuluks (intressikulu). Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukulud kajastatakse perioodi kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juuridiline või faktiline eksisteeriv kohustus, eeldades, et nende maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Eraldiste

kajastamisel bilansis on lähtunud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kohustuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Teenuste osutamisel kajastatakse tulu, kui teenus on osutatud ja kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi teenuste osutamise eest saadava tasu laekumise osas. Kaupade müügi korral kajastatakse müügitulu momendil, mil kaupade omandiga seotud olulised riskid ja võimalikud hüved on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi kaupade eest tasu laekumise või kaupade võimaliku tagastamise osas. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

TallinnHotels OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet ja tema omanikke;
- emaettevõtte omanikuga samas grupis olevaid ettevõtteid;
- juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	29 263	19 235
Arvelduskontod	1 124 543	815 608
Kokku raha	1 153 806	834 843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149 636	149 636
Ostjatelt laekumata arved	155 143	155 143
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 507	-5 507
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 874	10 874
Muud nõuded	492	492
Intressinõuded	13	13
Viitlaekumised	479	479
Ettemaksed	12 429	12 429
Tulevaste perioodide kulud	12 429	12 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 431	173 431
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	113 415	113 415
Ostjatelt laekumata arved	117 447	117 447
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 032	-4 032
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 737	1 737
Muud nõuded	241	241
Intressinõuded	20	20
Viitlaekumised	221	221
Ettemaksed	6 750	6 750
Tulevaste perioodide kulud	6 750	6 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 143	122 143

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	155 143	117 447
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 507	-4 032
Kokku nõuded ostjate vastu	149 636	113 415

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	54 015	54 526
Müügiks ostetud kaubad	6 993	6 988
Kokku varud	61 008	61 514

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 937		1 737	8 232
Üksikisiku tulumaks		41 884		42 287
Erisoodustuse tulumaks		4 947		315
Sotsiaalmaks		96 864		86 919
Kohustuslik kogumispension		5 375		5 118
Töötuskindlustusmaksed		6 579		6 155
Ettemaksukonto jääk	2 937			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 874	155 649	1 737	149 026

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2018.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruaril, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 43 220 eurot, üksikisiku tulumaksu osas 16 927 eurot, kohustuslik kogumispension 2314 eurot ja töötuskindlustus 3055 eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus		25 166	91 120	26 367	142 653	158 779	301 432
Akumuleeritud kulum		-15 329	-45 656	-25 157	-86 142	-69 762	-155 904
Jääkmaksumus		9 837	45 464	1 210	56 511	89 017	145 528
Ostud ja parendused	3 876	63 583	4 754		68 337	70 614	142 827
Amortisatsioonikulu	-431	-5 638	-19 818	-346	-25 802	-38 355	-64 588
31.12.2016							
Soetusmaksumus	3 876	88 750	95 874	26 367	210 991	229 393	444 260
Akumuleeritud kulum	-431	-20 968	-65 474	-25 503	-111 945	-108 117	-220 493
Jääkmaksumus	3 445	67 782	30 400	864	99 046	121 276	223 767
Ostud ja parendused		112 750	4 295	9 275	126 320	4 594	130 914
Amortisatsioonikulu	-1 292	-33 970	-17 786	-926	-52 682	-42 225	-96 199
31.12.2017							
Soetusmaksumus	3 876	201 500	85 375	35 642	322 517	232 106	558 499
Akumuleeritud kulum	-1 723	-54 938	-68 466	-26 429	-149 833	-148 461	-300 017
Jääkmaksumus	2 153	146 562	16 909	9 213	172 684	83 645	258 482

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 956	29 052	33 008
Akumuleeritud kulum	-1 435	-6 053	-7 488
Jääkmaksumus	2 521	22 999	25 520
Amortisatsioonikulu		-6 849	-6 849
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 956	29 052	33 008
Akumuleeritud kulum	-1 435	-12 902	-14 337
Jääkmaksumus	2 521	16 150	18 671
Amortisatsioonikulu	-877	-5 971	-6 848
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 956	29 052	33 008
Akumuleeritud kulum	-2 312	-18 873	-21 185
Jääkmaksumus	1 644	10 179	11 823

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõidukite kapitalirent	99 826	23 899	75 927	6 kuu EURIBOR+2,5% aastas	EUR	15.02.2022
Kapitalirendikohustised kokku	99 826	23 899	75 927			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduki kapitalirent	49 252	9 779	39 473	6 kuu EURIBOR+2,1% aastas	EUR	15.10.2021
Kapitalirendikohustised kokku	49 252	9 779	39 473			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	141 643	60 404
Kokku	141 643	60 404

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	99 826	23 899	75 927	
Laenukohustised kokku	99 826	23 899	75 927	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	49 252	9 779	39 473	
Laenukohustised kokku	49 252	9 779	39 473	

Kapitalirendile on võetud kaks sõiduauto ja kasutusse võetud krediidisumma on olnud kokku 122 617 eurot. Lepingu perioodiks on mõlema auto puhul 5 aastat.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517 131	517 131
Võlad töövõtjatele	187 254	187 254
Maksuvõlad	155 649	155 649
Muud võlad	68 581	68 581
Intressivõlad	100	100
Muud viitvõlad	68 481	68 481
Saadud ettemaksed	55 811	55 811
Kokku võlad ja ettemaksed	984 426	984 426
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	479 601	479 601
Võlad töövõtjatele	167 890	167 890
Maksuvõlad	149 026	149 026
Muud võlad	52 549	52 549
Intressivõlad	51	51
Muud viitvõlad	52 498	52 498
Saadud ettemaksed	2 301	2 301
Kokku võlad ja ettemaksed	851 367	851 367

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	500 756	419 499
Võlad emaattevõtjale	16 375	60 102
Kokku võlad tarnijatele	517 131	479 601

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Kasutamine	31.12.2016
Remondieraldis	21 000		21 000
Kokku eraldised	21 000		21 000
	31.12.2016	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised	21 000	-6 371	14 629

Vastavalt sõlmitud üürilepingule Hotell Bern osas kohustub TallinnHotels OÜ kui üürnik hoidma heas remonditud seisukorras põrandaid, värvitud pindu, siselagesid, siseseinu, uksi, välisuksi, välisaknaid, elektrilüliteid, kontakte, kaableid, torusid ja muid paigaldisi.

Seoses kavandatava hotelli remondiga alustati hotelli remondifondi loomist 2012.a. kui moodustati vastav eraldis suuruses 42 500

eurot. Järgnevatel aastatel on seda eraldist korrigeeritud ja 2017.a. lõpuks on saldo 14 629 eurot.

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	108 078	96 360
Puhkusetasude kohustis	79 175	71 530
Kokku võlad töövõtjatele	187 253	167 890

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	338 615	162 335
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	84 654	40 584
Kokku tingimuslikud kohustised	423 269	202 919

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	124 000	124 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 195 494	5 726 323
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	9 254	1 927
Kokku müügitulu	6 204 748	5 728 250
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	4 181 292	3 638 601
Toitlustusteenus	1 871 997	1 941 193
Konverentsiteenus	32 496	29 317
Minibaar tubades	38 280	43 520
Muud klassifitseerimata tegevusalad	64 996	59 450
SPA teenused	15 687	16 169
Kokku müügitulu	6 204 748	5 728 250

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	728 547	723 406
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	21 384	19 166
Müügi eesmärgil ostetud teenused	353 174	359 387
Energia	226 567	237 531
Elektrienergia	129 398	136 456
Soojusenergia	97 169	101 075
Transpordikulud	7 256	6 787
Üür ja rent	1 416 244	1 272 579
Mitmesugused bürookulud	13 784	25 597
Tööjõukulud	1 641 187	1 552 620
Amortisatsioonikulu	96 199	64 587
Vesi ja kanalisatsioon	65 046	68 826
IT teenused	112 215	60 257
Muud	68 256	90 638
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 749 859	4 481 381

Lisa 19 Turustuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Transpordikulud	5 436	3 021
Mitmesugused bürookulud	1 491	2 260
Lähetuskulud	7 522	10 538
Tööjõukulud	215 742	186 283
Hotellitubade müügi komisjonitasud	390 532	402 055
Reklaamikulud	20 172	34 407
IT kulud	27 307	32 850
Muud	3 062	2 064
Kokku turustuskulud	671 264	673 478

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Transpordikulud	16 347	14 414
Mitmesugused bürookulud	5 554	5 226
Lähetuskulud	3 289	1 678
Koolituskulud	38 139	27 627
Riiklikud ja kohalikud maksud	26 748	15 922
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 442	4 550
Tööjõukulud	261 752	262 187
Amortisatsioonikulu	6 849	6 849
Muud	22 965	12 166
Pangakulud	47 623	43 697
Auditeerimiskulud	2 925	2 525
Kindlustuskulud	3 816	3 878
Töötajate värbamiskulud	9 322	2 777
Kokku üldhalduskulud	450 771	403 496

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 452 600	1 363 343
Sotsiaalmaksud	529 102	504 057
Puhkusetasud	136 814	127 015
Erisoodustused koos maksudega	41 356	24 341
Renditööjõud	166	6 676
Kokku tööjõukulud	2 160 038	2 025 432
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	107	107
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	101	100
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	7

Lisa 22 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2017	2016
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	1 475	-3 666
Kokku olulised käibevara allahindlused	1 475	-3 666
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-4 032	-7 699
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 939	7 227
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 442	-4 550
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 028	990
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-5 507	-4 032

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aldera Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Aldera Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	398	16 375	60 102

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	14 177	625	4 568	378

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	293 288	228 218

Emaettevõtjalt osteti kaupa 14 177 euro eest(2016:1 4568 euro eest). Müüdi teenuseid 378 euro eest. Tasumata arveid on kokku summas 16 375 (2016: 60 102).

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis mõjutavad TallinnHotels OÜ koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2018

TallinnHotels OÜ (registrikood: 11084782) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	24.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TallinnHotels OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud TallinnHotels OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma 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 auditi protseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, kuid mitte arvamusel 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 infot 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/

Marina Grigorjeva

Vandeauditori number 360

osauhing Chrismarine

Auditiorettevõtja tegevusloa number 19

Pirita tee 26c/2-29, Tallinn, Harju maakond, 10127

24.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

TallinnHotels OÜ (registrikood: 11084782) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	24.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330 350
Kokku	423 269
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	323 269
Kokku	423 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4181292	67.39%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1871997	30.17%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32496	0.52%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	15417	0.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ALDERA INVEST	10728205		124000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806644
E-posti aadress	tallinnhotels@tallinnhotels.ee
Veebilehe aadress	www.tallinnhotels.ee