

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärimimi:** Hestia Hotel Group OÜ**registrikood:** 12774215

tänava/talu nimi, Paadi tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

e-posti aadress: rait.lukas@gmail.com

veebilehe aadress: www.hestiahotelgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 6 Laenukohustised	17
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 9 Müügitulu	19
Lisa 10 Tööjõukulud	19
Lisa 11 Seotud osapooled	19
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Hestia Hotel Group OÜ (endise ärinimega BBH Hotel Group OÜ kuni 13.10.2017) on Eestis registreeritud ja tegutsev valdus- ning tütarettevõtetele erinevaid hotellindusega seotud juhtimisteenuseid osutav ettevõte.

Hestia Hotel Group OÜ (edaspidi "Emaettevõtja") kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

Baltic Beach Holding OÜ, Hestia Hotel Laulasmaa Spa haldamine.

Hotell Euroopa OÜ, Hestia Hotel Europa haldamine.

Hotell Euroopa Management OÜ, katlamaja opereerimine.

Tallinn Seaport Hotel OÜ, Hestia Hotel Seaport haldamine.

Wolf Hotel OÜ, Hestia Hotel Susi haldamine.

Kalamaja Hotell OÜ, valdusettevõte

Kentmanni Hotell OÜ, Hestia Hotel Kentmanni haldamine tulevikus.

Hotel Management Services OÜ, Hestia Hotel Ilmarine haldamine.

BBHG Riga Hotel OÜ, valdusettevõte.

Hotel Management Services SIA, Hestia Hotel Jugend haldamine.

BBHG Riga Hotel SIA, valdusettevõte, on tänaseks ühinenud Hotel Management Services SIA-ga.

Kontserni põhitegevuseks on hotellindus ja sellega seonduv turismimajandus.

Hestia Hotel Group OÜ kontserni kuuluvad tütarettevõtted on soetatud või asutatud perioodil 2015 - 2017 aasta.

Turismistatistika 2017

Maailma Turismiorganisatsiooni (UNWTO) andmetel kasvas 2017. aastal väliturism kogu maailmas 6,7% (allikas: UNWTO World Tourism Barometer, jaanuar 2018). 2017. aastal tehti kogu maailmas 1,32 miljardit ööbimisega välisreisi, mis oli 83 miljoni võrra rohkem kui 2016. aastal. 2017. aasta tulemus oli viimase 7 aasta parim näitaja.

Reiside arv Euroopasse kasvas 8,4%, jõudes 671 miljonini. See tähendas 51,8 miljonit reisi rohkem kui 2016. aastal. Euroopa oli selle näitajaga nii absoluutarvudes kui ka protsentides kõige suuremat kasvu näidanud regioon maailmas.

Eesti ja Hestia Hotel Group OÜ statistika 2017

Eesti majutusettevõtetes peatus 2017. aastal 3,54 miljonit turisti – 220 018 võrra ehk 6,6% rohkem kui 2016. aastal. Välituriste oli 2,16 miljonit (kasv 4,8%), siseturistide arv kasvas 9,5%, jõudes 1,39 miljonini. Sise- ja välituristid veetsid majutusettevõtetes kokku 6,51 miljonit ööd (4,5% rohkem kui 2016. aastal). Suurim oli ööbimiste kasv siseturistide segmendis, 6,6% võrreldes 2016 aastaga. Välituristide veedetud ööd oli 3,4% rohkem kui

2016. aastal. Kõigist majutusettevõtetes veedetud öödest moodustasid siseturistide ööbimised 36,2%, Soome 26%, Vene 7,4%, Saksa 4% ja Läti turistide ööbimised 3,7%. Siseturistide ööbimiste osakaal on kasvanud eelkõige tulenevalt Soome turistide ööbimiste vähenemisest.

Hestia Hotel Group OÜ ööbimiste statistika 2017 aastal oli vastavalt siseturiste 20,21% ja välituriste 79,79%. Ööbimiste koguarv oli suurem tänu grupiga liitunud hotellidele, mis lisasid juurde 2017 aastal 50 904 tuba/ööd. 2017 aastal oli kontserni kuuluvate majutusasutuste kogumaht 165 540 tuba/ööd.

Kontserni kuuluvate hotellide müügitulu aruandeaastal oli 13,9 miljonit eurot, ärikulud 12,3 miljonit eurot. Kontserni ettevõtete ärikasum kokku moodustas 1,6 miljonit eurot ning puhaskasum 1,5 miljonit eurot.

Ülevaade Hestia Hotel Group OÜ 2017.aasta tegevustest

2017.a aastal oli ettevõtte põhiliseks eesmärgiks suurendada ja laiendada grupi tooteportfelli, tõsta või säilitada gruppi kuuluvate ettevõtete turupositsiooni ning töötada välja tugeva sõnumiga uudne hotelligrupp ja seda toetav tootebränd. Uue hotellibrändi lanseerimine toimus 01.11.2017.

2017. aastal alustas Hestia Hotel Group OÜ läbi erinevate tütarettevõtete haldamist järgmistes hotellides: Hestia Hotel Susi, Hestia Hotel Ilmarine ja Hestia Hotel Jugend Riias. Lisandus 292 hotellituba, pakkudes olemasolevale mahule 50 904 tuba/ööd lisaks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on lansseerida grupi uus identiteet, kasvatada uue hotellibrändi tuntust nii sise- kui välisturgudel, tõsta tütarettevõtete turupositsiooni hoolimata madalamast majandusprognoosist majutussektorile, väärindada tütarettevõtete inventari ning arendada hotellide IT valdkonda. Ettevõtte jätkuv soov on kasvada nii sise- kui välisturgudel ning laiendada olemasolevat tooteportfelli ja läbi selle optimeerida juhtimiskulusid.

Peamised finantssuhtarvud 2016-2017:

	2017	2016
Puhasrentaablus	11%	9%
Maksevõime kordaja	2,01	1,93
Varade tootlus (ROA)	32%	21%

- Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100%
- Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad kokku * 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 991 306	2 320 624	
Nõuded ja ettemaksed	742 162	371 668	2
Varud	114 784	89 943	
Kokku käibevarad	3 848 252	2 782 235	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	669 439	676 162	5
Kokku põhivarad	769 439	676 162	
Kokku varad	4 617 691	3 458 397	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 700	41 906	6
Võlad ja ettemaksed	1 845 935	1 394 644	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 910 635	1 436 550	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 600	137 037	6
Võlad ja ettemaksed	4 215	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	157 815	137 037	
Kokku kohustised	2 068 450	1 573 587	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 034 103	862 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 499 427	1 012 833	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 542 530	1 884 810	
Vähemususalus	6 711	0	
Kokku omakapital	2 549 241	1 884 810	
Kokku kohustised ja omakapital	4 617 691	3 458 397	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	13 903 624	10 756 188	9
Muud äritulud	124 390	92 762	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 692 815	-2 456 328	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 245 822	-3 791 181	
Tööjõukulud	-4 226 755	-3 242 877	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-254 758	-210 628	5
Muud ärikulud	-16 524	-65 271	
Ärikasum (kahjum)	1 591 340	1 082 665	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	250	0	
Intressitulud	264	10 127	
Intressikulud	-8 035	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 959	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 583 819	1 087 833	
Tulumaks	-78 931	-75 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 504 888	1 012 833	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 499 427	1 012 833	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	5 461	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 591 340	1 082 665	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	254 758	210 628	5
Muud korrigeerimised	319 173	0	
Kokku korrigeerimised	573 931	210 628	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 888	27 105	
Varude muutus	-11 483	50	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	196 307	157 355	
Makstud intressid	-20 587	0	
Muud rahavood äritegevusest	23 051	-4 959	
Kokku rahavood äritegevusest	2 258 671	1 472 844	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-287 589	-284 003	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	14 566	0	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-940 351	-238 223	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	1 500	0	
Laekunud intressid	678	10 127	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 200	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 209 996	-512 099	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 439	101 882	
Saadud laenude tagasimaksed	-52 911	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 590	0	
Makstud dividendid	-300 000	-300 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-78 931	-75 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-377 993	-273 118	
Kokku rahavood	670 682	687 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 320 624	1 632 997	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	670 682	687 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 991 306	2 320 624	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	9 000	1 401 200		1 410 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 012 833		1 012 833
Väljakuulutatud dividendid		-300 000		-300 000
Muutused reservides		-238 223		-238 223
31.12.2016	9 000	1 875 810		1 884 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 499 427	5 461	1 504 888
Väljakuulutatud dividendid		-300 000		-300 000
Muud muutused omakapitalis		-541 707	1 250	-540 457
31.12.2017	9 000	2 533 530	6 711	2 549 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hestia Hotel Group OÜ (edaspidi „Ettevõtte“) 2017. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Hestia Hotel Group OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omanduses on otse või teiste tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või emaettevõtte on võimeline muul moel kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates selle omandamise kuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni). Tütarettevõtetes, kus emaettevõtte osalus on väiksem kui 100%, eraldatakse vähemusomanikele kuuluv osa selliste tütarettevõtete netovarast ja aruande-perioodi kasumist (kahjumist).

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aruandes elimineeritud. Vajadusel on tütarettevõtete raamatupidamispõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse Emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ehk omandamisel makstava tasu õiglasest väärtusest. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise

väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi viia vara väärtuse test.

Müüdud tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi või kahjumina tütarettevõtte müügist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses minus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontosid pankades ja raha teel pankadesse ning lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehinguid kajastatakse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga euro päevakursi järgi.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus

laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluskandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas varude soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „kaubad, toore, materjal ja teenused“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida kontsern hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 ärikulude real.

Kui kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt üle kanti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 1000 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel reeglina kuluks, aga juhatus otsusega võib arvele võtta ka lühema kasutusea- või madalama soetusmaksumusega põhivarasid.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Iga põhivara vaadeldakse eraldi ja kasuliku eluea määramisel on lubatud teha erandeid.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõtte majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3-5 aastat

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse varade bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Ettevõtte majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult eemaldatud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara bilansilise väärtuse langusele. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes.

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb igal järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Juhul kui see on tõenäoline, tuleb läbi viia uus vara väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisena.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega,

mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse kohustised arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala eksperdi hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustised on need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata.

Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tuluseid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodide(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud); tütar- ja sidusettevõtted; teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; osa-ühingu tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, va. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgseteks sündmusteks loetakse raamatupidamise aastaaruandes kajastuvaid olulisi varade ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis on ilmnunud ajavahemiku 31. detsembri 2016-31.12.2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahel ning 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	512 960	512 960
Ostjatelt laekumata arved	515 801	515 801
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 841	-2 841
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 368	25 368
Muud nõuded	194 765	194 765
Intressinõuded	3	3
Viitlaekumised	194 762	194 762
Ettemaksed	9 069	9 069
Tulevaste perioodide kulud	9 069	9 069
Kokku nõuded ja ettemaksed	742 162	742 162
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	132 795	132 795
Ostjatelt laekumata arved	147 836	147 836
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 041	-15 041
Muud nõuded	80 636	80 636
Viitlaekumised	80 636	80 636
Ettemaksed	158 237	158 237
Tulevaste perioodide kulud	158 237	158 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	371 668	371 668

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12080955	Baltic Beach Holding OÜ	Eesti	Hotellid	100	100
11280161	Hotell Euroopa OÜ	Eesti	Hotellid	100	100
12669607	Tallinn Seaport Hotel OÜ	Eesti	Hotellid	100	100
14046916	Kentmanni Hotell OÜ	Eesti	Hotellid	100	100
14288105	Kalamaja Hotell OÜ	Eesti	Hotellid		100
14287703	BBHG Riga Hotel OÜ	Eesti	Hotellid		100
14226191	Wolf Hotel OÜ	Eesti	Hotellid		100
10479376	Hotel Management Services OÜ	Eesti	Hotellid		100
12699614	Hotell Euroopa Management OÜ	Eesti	Muu mujal liigitamata teenindus	100	50
40203080829	BBH Riga Hotel SIA	Läti	Hotellid		100
40003626064	Hotel Management Services SIA	Läti	Hotellid		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017
Hotell Euroopa Management OÜ	100		-1 250	-1 150
Wolf Hotel OÜ	0	2 500		2 500
Kalamaja Hotell OÜ	0	3 000		3 000
BBHG Riga Hotel OÜ	0	3 000		3 000
BBH Riga Hotel SIA	0	2 800		2 800
Hotel Management Services OÜ	0	301 507		301 507
Hotel Management Services SIA	0	569 140		569 140
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	100	881 947	-1 250	880 797

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Wolf Hotel OÜ	100	22.03.2017	2 500
Kalamaja Hotell OÜ	100	04.07.2017	3 000
BBHG Riga Hotel OÜ	100	03.07.2017	3 000
BBH Riga Hotel SIA	100	12.07.2017	2 800
Hotel Management Services OÜ	100	22.08.2017	301 507
Hotel Management Services SIA	100	22.08.2017	569 140

Ostuanalüüs 1 HMS OÜ (eurodes)

Omandatav ettevõte: Hotel Management Services OÜ
 Omandaja: Kalamaja Hotell OÜ
 Omandatav osalus: 100%
 Omandatud osaluse soetusmaksumus e. Investeeringu maksumus: 157 777
 Omandatud netovara õiglane väärtus e. Omakapitali bilansiline maksumus: 301 507
 Hinnaerinevus e. tekkinud positiivne või negatiivne firmaväärtus: -143 730
 Hinnaerinevus on kajastatud kasumiaruandes jooksva aasta finantstuluna.

Ostuanalüüs 2 HMS SIA (eurodes)

Omandatav ettevõte: Hotel Management Services SIA
 Omandaja: BBH Riga Hotel SIA
 Omandatav osalus: 100%
 Omandatud osaluse soetusmaksumus e. Investeeringu maksumus: 553 826
 Omandatud netovara õiglane väärtus e. Omakapitali bilansiline maksumus: 569 140
 Hinnaerinevus e. tekkinud positiivne või negatiivne firmaväärtus: -15 314
 Hinnaerinevus on kajastatud kasumiaruandes jooksva aasta finantstuluna.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	100 000
31.12.2017	100 000

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 123	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 945	

2017. aastal soetatud kinnisvarainvesteering on ostetud renditulu teenimise eesmärgil ning investeeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	222 539	536 688	536 688	555 191	21 650	21 650	1 336 068
Akumuleeritud kulum	-142 511	-230 672	-230 672	-286 723			-659 906
Jääkmaksumus	80 028	306 016	306 016	268 468	21 650	21 650	676 162
Ostud ja parendused		86 401	86 401	110 675			197 076
Muud ostud ja parendused		86 401	86 401	110 675			197 076
Lisandumised äriühenduste kaudu	28 000	24 064	24 064	17 255	4 846	4 846	74 165
Amortisatsioonikulu	-24 333	-108 442	-108 442	-121 983			-254 758
Ümberliigitamised					-4 238	-4 238	-4 238
Ümberliigitamised ettemaksetest					-4 238	-4 238	-4 238
Muud muutused	-17 494	-1 474	-1 474				-18 968
31.12.2017							
Soetusmaksumus	233 045	645 679	645 679	683 121	22 258	22 258	1 584 103
Akumuleeritud kulum	-166 844	-339 114	-339 114	-408 706			-914 664
Jääkmaksumus	66 201	306 565	306 565	274 415	22 258	22 258	669 439

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Liisng	49 700	49 700			2-3,99%	eur	2020
Muud lühiajalised laenukohustised	15 000	15 000			5%	eur	2020
Lühiajalised laenud kokku	64 700	64 700					
Pikaajalised laenud							
Liising	94 163		94 163		2-3,99%	eur	2020
Muud pikaajalised laenukohustised	59 437		59 437		5%	eur	2022
Pikaajalised laenud kokku	153 600		153 600				
Laenukohustised kokku	218 300	64 700	153 600				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Liising	41 906	41 906			2-3,99%	eur	2020
Lühiajalised laenud kokku	41 906	41 906					
Pikaajalised võlakirjad							
Liising	137 037		137 037		2-3,99%	eur	2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	137 037		137 037				
Laenukohustised kokku	178 943	41 906	137 037				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	78 277	166 972
Kokku	78 277	166 972

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	952 434	952 434	
Võlad töövõtjatele	352 297	352 297	
Maksuvõlad	174 142	174 142	
Muud võlad	233 535	229 320	4 215
Muud viitvõlad	233 535	229 320	4 215
Saadud ettemaksed	137 742	137 742	
Tulevaste perioodide tulud	27 094	27 094	
Muud saadud ettemaksed	110 648	110 648	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 850 150	1 845 935	4 215

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	850 562	850 562	
Võlad töövõtjatele	232 029	232 029	
Maksuvõlad	147 462	147 462	
Muud võlad	164 591	164 591	
Muud viitvõlad	164 591	164 591	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 394 644	1 394 644	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Antud garantiid	300 000	300 000
Kommertspant	52 135	52 135
Kokku tingimuslikud kohustised	352 135	352 135

Kontsern on andnud pangagarantiisid 300 000 EUR, mille tagatiseks deposiidid summas 150 000 EUR.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	13 903 624	10 756 188
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 903 624	10 756 188
Kokku müügitulu	13 903 624	10 756 188
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	8 893 668	6 172 548
Toitlustus	2 946 584	2 614 867
Spa ja veekeskuse teenused	1 404 773	1 306 096
Muud teenused	658 599	662 677
Kokku müügitulu	13 903 624	10 756 188

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 184 079	2 484 291
Sotsiaalmaksud	1 042 676	758 586
Kokku tööjõukulud	4 226 755	3 242 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	338	270

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Citypoint OÜ, Sailors OÜ, Intercapital OÜ, Meadow Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

21.02.2018 loodi uus tütarettevõtte ärinimega Tallinn Old Town Hotels OÜ, mis tegeleb kahe vanalinna hotelli opereerimisega.

02.05.2018 toimus Hestia Hotel Group OÜ tütarettevõtte BBHG Riga Hotel OÜ tütarettevõtte BBH Riga Hotel SIA ühinemine Hotel Management Services SIA-ga.

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 922	66 549
Nõuded ja ettemaksed	123 491	88 222
Kokku käibevarad	139 413	154 771
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 858 257	1 160 983
Materiaalsed põhivarad	0	895
Kokku põhivarad	1 858 257	1 161 878
Kokku varad	1 997 670	1 316 649
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	410 000	0
Võlad ja ettemaksed	138 304	95 357
Kokku lühiajalised kohustised	548 304	95 357
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 200	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 200	0
Kokku kohustised	549 504	95 357
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000
Ülekurss	1 142 483	1 142 483
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 809	53 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 874	16 128
Kokku omakapital	1 448 166	1 221 292
Kokku kohustised ja omakapital	1 997 670	1 316 649

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	822 727	535 599
Muud äritulud	50 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 749	-7 350
Mitmesugused tegevuskulud	-174 324	-55 397
Tööjõukulud	-520 405	-456 482
Muud ärikulud	-383	-921
Kokku ärikasum (-kahjum)	152 866	15 449
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	79 000	0
Intressitulud	2 610	81
Intressikulud	-7 602	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	598
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	226 874	16 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 874	16 128

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	152 866	15 449
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-50 000	0
Kokku korrigeerimised	-50 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 268	-31 456
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	42 949	39 881
Laekunud intressid	0	80
Makstud intressid	-4 203	0
Muud rahavood äritegevusest	103	598
Kokku rahavood äritegevusest	81 447	24 552
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-100 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	150 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-699 774	-3 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	81 500	0
Antud laenude tagasimaksed	25 000	0
Laekunud dividendid	300 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-242 074	-3 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	750 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-340 000	0
Makstud dividendid	-300 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	110 000	0
Kokku rahavood	-50 627	21 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 549	44 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 627	21 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 922	66 549

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	9 000	1 377 707	53 681	1 440 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 128	16 128
Muutused reservides		-235 224		-235 224
31.12.2016	9 000	1 142 483	69 809	1 221 292
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	9 000		1 875 810	1 884 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)			226 874	226 874
31.12.2017	9 000	1 142 483	296 683	1 448 166
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	9 000		2 540 241	2 549 241

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2018

Hestia Hotel Group OÜ (registrikood: 12774215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BO MIKAEL MATHIAS GRANROT	Juhatuse liige	02.11.2018
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	03.11.2018
GUIDO METSLA	Juhatuse liige	03.11.2018
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	12.11.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hestia Hotel Group OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hestia Hotel Group OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeauditori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Auditioretevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

19.11.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Hestia Hotel Group OÜ (registrikood: 12774215) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	19.11.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 034 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 499 427
Kokku	2 533 530
Jaotamine	
Dividendideks	516 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 017 530
Kokku	2 533 530

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	822727	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rait.lukas@gmail.com
Veebilehe aadress	www.hestiahotelgroup.com