

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänava/talu nimi, Narva mnt 7c

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: info.tallinn@parkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	19
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligruppi The Radisson Hotel Group ning opereerib Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. Hotelligrupi uus nimi (endine nimi Carlson Rezidor Hotel Group) kuulutati välja 5. mail märtsil 2018. The Radisson Hotel Group opereerib ning arendab ligikaudu 1 400 hotelli üle maailma ning on tööandjaks 95 000 töötajale. The Radisson Hotel Group opereerib järgmiste kaubamärkide all: Radisson Collection, Radisson Blu, Radisson, Radisson RED, Park Plaza, Park Inn by Radisson, Country Inn & Suites by Radisson and prizeotel.

Central Hotell OÜ osa kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMESEN AS koosseisu.

Central Hotell OÜ annab tööd 64 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2018

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks möödus 2018. aasta samas taktis eelneva aastaga. Turu täitumus oli kerges miinuses aga keskmine hind näitas mõneprotsendilist kasvu.

Kokku registreeris Statistikaamet Eestis 2018. aastal 3,6 miljonit kliendiööbimist, mis on 1,4% rohkem võrreldes 2017. aastaga. Tallinnas majutuvate turistide arv oli kerges languses jäädes 0,6%-ga miinusesse. Endiselt andsid tooni NATO ja liitlasvägede gruppide majutamine Tallinna erinevates hotellides. Lisaks eelnevale aitasid kaasa ka Tallinnas toimunud erinevad rahvusvahelised konverentsid ja muud üritused, ettevõtete jätkuvalt paranenud majandustulemused, mis väljendusid ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Negatiivsete teguritena tasuks välja tuua Soome turu languse ja 2017. aastal toimunud Eesti eesistumisega Euroopa Liidu Nõukogus seotud üritused, mis aasta võrdluses tõid kaasa kerge hotellide täitumuse languse. Puhkusereisijate ööbimiste arv vähenes ja seda eelkõige juba eelnevalt nimetatud Soome klientide languse tõttu. Eesti kui sihtkoht ei ole soomlaste seas enam niivõrd atraktiivne oma kallinevatele tarbekaupade ja majutusteenuse hindade tõttu. Keskmise hinna tõusule aitasid kaasa äri- ja konverentsituristide arvu kasv, mida toetasid ka erinevad kultuurisündmused.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on selgelt näha NATO gruppide ja rahvusvaheliste konverentside ning ürituste külaliste mõju. Näeme selgelt Belgia vähenemist ning Saksamaa ja USA päritolu ööbinute suurenemist. Suurima osakaaluga soomlased olid ka 2018. aastal jätkuvalt langustrendis avaldades Tallinna hotelliturule väga suurt mõju. Üllatuslikult ka muud Skandinaavia riigid näitasid kerget langustrendi. Samas Lätist ja Leedust pärit majutuvate turistide arv tõusis ja seda eelkõige ärireiside ja kultuurisündmuste toel. Venemaa jätkab aasta aastalt tõusvas trendis ja seda ka 2018. aastal. Aasia riikide osakaal jäi eelneva aastaga samale tasemele. Jaapan tegi korraliku tõusu aga samas Lõuna-Korea turistide arv vähenes mitme protsendipunkti võrra. Mainimata ei saa jätta ka koduturu mõju Tallinna hotelliturule. 2018. aastal tõusis eestlaste ööbimiste arv 7% võrreldes eelneva aastaga ning moodustas sellega 14% kõigist ööbijatest.

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2019. aastal, prognoosime turu täitumust samal tasemel või kergelt languses kuid keskmise hinna tõusu. Põhilised mõjutajad on jätkuvalt ettevõtete head majanduslikud näitajad tänu millele suureneb ärituristide osakaal ja Eesti suurenev tuntus rahvusvaheliste konverentside läbiviimise kohana eelnevatel aastatel toimunud ürituste toel. Endiselt mõjutab Tallinna hotelliturgu ka meie NATO liitlaste kohalolu, kuigi näeme selle segmendi kerget langust USA missioonide vähenemise tõttu.

Prognoosime puhkuseturistide väikest langust eelkõige soomlaste vähenemise tõttu. Usume, et teised Skandinaavia maad näitavad positiivset kasvu. Positiivset mõju avaldavad ka Tallinnas toimuvad erinevad rahvusvahelise kõlapinnaga kultuurisündmused.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2018

2018. aastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 70,5%, mis oli 2,5 protsendipunkti võrra suurem 2017. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellituba hind oli 71,2 eurot, mis oli 1,9 eurot kõrgem 2017. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellituba kohta (RevPAR) oli 50,18 eurot, mis on 3 eurot kõrgem eelmise aastaga võrreldes. Väga positiivne on näha, et suutsime tõsta nii täitumust kui ka hotelli keskmist hinda, mille tulemusena majutuskäive kasvas 6,5%.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2018. aastal 5 929 tuhat eurot (2017. a 5 618 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli 2018. aastal 2 353 tuhat eurot (2017. a 2 202 tuhat eurot).

Central Hotell OÜ's töötas 2018. aastalõpu seisuga 64 inimest (2017. aastalõpu seisuga 69). Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale oli 52 (2017: 60).

Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 990 tuhat eurot (2017. a. 1 027 tuhat eurot). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2018 (samuti ka aastal 2017) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

2018. aasta lõpptulemiks kujunes 1 513 tuhande euro suurune puhaskasum (2017. a. 1 360 tuhat eurot).

Keskkond

Radisson hotelligrupi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell kannab sotsiaalsel vastutust ning võtab oma äritegevuses arvesse mõjusid keskkonnale. Radissoni hotellide juhtimisel on püütud igapäevastöö korraldamisel lähtuda keskkonna säästlikkusest, seda juhitakse läbi Radisson Responsible Business (vastutustundlik ettevõtlus) programmi.

Park Inn by Radisson Central Tallinn ei tekita oma tegevusega kahjulikku mõju keskkonnale. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on aktiivsel pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, edendades loodussäästlikku mõtteviisi nii ettevõtte töötajate ja hotelli külastajate käitumises (tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonna teadlikkuse tõstmisele) kui ka ettevõtte otsustusprotsessides. Klientidel on võimalus loovutada oma keskkonnaohtlikud jäätmed hotellile. Park Inn by Radisson Central Tallinn on korraldanud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastara, vanapaberi ja orgaaniliste jäätmete kogumist. Park Inn by Radisson Central Tallinn hotelli tubades on statsionaarselt väljapandud info, mis kutsub kliente üles kasutama rätikuid korduvalt ning sorteerima ja viima olmejäätmekogumise hotelli fuajees olevasse Green Corner'sse. Vastavalt jäätmekogumise nõuetele viiakse nimetatud jäätmed jäätmekäitluspunktidest. Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell on liitunud programmidega Green Key, Think Planet ning Safe Hotels. Hotelli restorani Kompass menüüs on aastaringiselt olemas tervisliku toidu valik. Hotelli vastuvõtt on „teleripuu“, kus jookseb alates 2017. aasta varakevadest ööpäevaringselt Radisson hotelligrupi vastutustundliku äritegevust kajastav reklaamfilm, mis annab külalistele infot hotelligrupi tegevustest ja toimetamistest vastutustundliku ettevõtluse raames.

Radisson hotelligrupp peab ülalmainitud tegevusi juba aastaid väga oluliseks. Igakuiselt järgitakse energia tarbimise efektiivsusküsimusi, vähemalt kord aastas viiakse hotellides läbi põhjalikud, erineva suunitlusega keskkonnanalüüsid. Nende tulemuste põhjal antakse igal aastal välja vastutustundliku äritegevuse auhind Park Inn by Radisson ja Radisson Blu kaubamärgi kategooriates.

Töökeskkond – personalipoliitika

Park Inn by Radisson Central Tallinn oma igapäevases tegevuses rakendab avatud töökultuuri, järgides seadusandlust ning kehtestatud regulatsioone. Avatud töökultuur aitab töötajate motivatsioonile, enesekindlusele, turvalise töökeskkonna tagamisele ning samuti huvide konflikti ennetamisele. Vastutustundliku tööandjana ei aktsepteeri me ahistamist ega diskrimineerimist soost, religioonist, rassist, kultuurilisest taustast, tervisest, vanusest ega poliitilisest kuuluvusest lähtuvalt. Me austame rahvusvaheliselt tunnustatud inimõigusi ning oma töökeskkonnas tagame nende järgimise. Me tunnustame töötajate õigusi ja vabadusi. Me võitleme kaasaegse sunnitöö vormide, inimkaubanduse ja inimeste ärakasutamise vastu. Kaasaegse orjuse vastane tegevus on kirjutatud meie töökultuuri poliitikasse. Me ei diskrimineeri oma töötajaid karjäärivalikute osas ning toetame töötajate arengut.

Park Inn by Radisson Central Tallinn aitab noortel inimestel siseneda turvaliselt tööturule pakkudes ka alaealistele töötajatele mitmeid töövõimalusi hotelli erinevates osakondades.

Ühiskondlik panus 2018

- Veebruaris käisid Park Inn by Radisson Central Tallinn hotelli töötajad Tallinna Loomade varjupaiga koertega jalutamas. Eelnevalt koguti varjupaiga koertele annetamiseks erinevaid esemeid, mille osas olid varjupaiga töötajad soovi avaldanud.
- Märtsikuus võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR, mis tuletas ühiskonnale meelde, et igaüks saab planeedist hoolida ja energiat säästa. Hotellis kustutati kella 20.30 kuni 21.30 kogu fassaadi valgustus ja korrused viidi üle öisele valgustusele. Kampaaniast võtab hotell osa juba seitsmendat aastat järjest.
- Maikuus võttis Park Inn by Radisson Hotel Central koos kolme Tallinna Radisson hotelligrupi kuuluva hotelliga osa ühisest metsaistutuse talgutest Harjumaal Kose vallas. Metsaistutamise üritusest võtab hotell osa juba seitsmendat aastat järjest.
- Juunikuus toetasime koos kolme Tallinna Radisson hotelligrupi kuuluva hotelliga SOS Lasteküla lapsi stipendiumiga ning detsembrikuus andsime SOS Lasteküla kasvandikele jõulutoetuse.
- Juunis korraldasid kolm Radissoni Hotelligrupi Tallinna hotelli riide kogumise kampaania ning kogutud esemed annetati SOS Lastekülale. Septembris toetasid kolm Radissoni Hotelligrupi Tallinna hotelli SOS Lasteküla erinevate koolitarvetega, mille osas Lasteküla töötajad olid soovi avaldanud.
- Hotelli majutusklientidele pakub Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell juba mitmendat hooaega kevad-suvisel hooajal tasuta jalgrattarendi võimalust.

- 2018 aasta lõpus loobus Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell kasutamast plastikkõrsi ja plastik take-away karpe.

Ettevõtte ühiskondlik vastutus on osa Ettevõtte juhtimisfilosoofiast, mis tagab Ettevõtte jätkusuutliku arengu.

Investeeringud

Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellis 2018 aastal ei ole olulises mahus investeeringuid teostatud. Valmistati ette ventilatsiooni osalise renoveerimise projekti.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2019

Käesoleval aastal ootame käibekasvu nii majutuses kui toitlustuses. Seda eelkõige linnas toimuvate rahvusvaheliste konverentside ja ürituste toel. Samuti näeme tõusu korporatiiv-individaaltellimuste osakaalus, seda peamiselt ettevõtete heade majandustulemuste ja üldise majanduse positiivse tõusu tõttu.

Keskendume hotellitoa keskmise hinna tõusule, seda eelkõige läbi individuaal- ja konverentsiklientide ning samas tagades piisava täitumuse.

Kuulumine The Radisson Hotel Group hotelligrupi on selgelt näidanud oma eeliseid - me usume, et positiivne mõju, mis tuleneb selle kaubamärgi tuntuusest nii peamistel turgudel kui maailmas laiemalt, aitab meil jätkuvalt turuosa suurendada. Kindlasti omab positiivset mõju ka Eesti kui regiooni liitmine Skandinaavia Radisson Hotelligrupi regiooniga, mis annab nendel turgudel veelgi suurema eelise.

2019 aastal on plaanis läbi viia hotelli ventilatsiooni renoveerimise projekt, mis hõlmab hotelli kööki, toitlustusala ja hotelli Ahtri tänava poolseid tube. Projekti lõpptulemusena paraneb õhu kvaliteet klientidele ja töötajatele loetletud aladel ning väheneb energiakulu.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2018 Ettevõtte juhatuses ega nõukogus muudatusi ei toimunud.

Juhatus liikmed on hr. Daniel Nordvall ja hr. Margo Lorvi.

Nõukogu esimees on hr. Per Tore Mortensen ning nõukogu liikmed hr. Roar Lie ja hr. Tore Bjørke.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.18	31.12.17
Omakapital	4 442	2 930
Vara kokku	14 882	17 958
Omakapitali osakaal varades	0,30	0,16

Omakapitali osakaal varades = Omakapital/ Vara kokku

Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2018	2017
Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust	2 353	2 201
Makstud intressid	163	134
Laenu tagastamine	0	0
Kokku	163	134
Laenukohustiste kattekordaja	14,4	16,4

Laenukohustiste kattekordaja = Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust/ (makstud intressid + laenu tagastamise summa)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	742	811	2
Nõuded ja ettemaksed	150	8 762	3
Varud	14	14	5
Kokku käibevarad	906	9 587	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 300	0	16
Materiaalsed põhivarad	7 676	8 371	7
Kokku põhivarad	13 976	8 371	
Kokku varad	14 882	17 958	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	671	5 268	11
Kokku lühiajalised kohustised	671	5 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 769	9 760	10
Kokku pikaajalised kohustised	9 769	9 760	
Kokku kohustised	10 440	15 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 600	1 600	
Ülekurss	4 038	4 038	
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 048	-4 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 513	1 360	
Kokku omakapital	4 442	2 930	
Kokku kohustised ja omakapital	14 882	17 958	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	5 929	5 618	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-290	-323	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 296	-2 067	14
Tööjõukulud	-990	-1 027	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-802	-821	7,8
Ärikasum (kahjum)	1 551	1 380	
Intressikulud	-172	-141	17
Muud finantstulud ja -kulud	134	121	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 513	1 360	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 513	1 360	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5 902	5 665	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 393	-2 401	
Väljamaksed töötajatele	-995	-1 021	
Laekunud intressid	134	188	
Makstud intressid	-163	-134	
Kokku rahavood äritegevusest	2 485	2 297	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-115	-211	
Antud laenud	-2 000	-4 200	16
Antud laenude tagasimaksed	4 352	0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 237	-4 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 450	10
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-4 791	0	12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-20	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 791	2 430	
Kokku rahavood	-69	316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	811	495	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69	316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	742	811	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 387	7 042	339	-4 407	6 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 360	1 360
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-4 791	0	0	0	-4 791
Muutused reservides	3 004	-3 004	0	0	0
31.12.2017	1 600	4 038	339	-3 047	2 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 512	1 512
31.12.2018	1 600	4 038	339	-1 535	4 442

Aastal 2017 kasutati Ettevõtte ülekursi summas 3 004 tuhat eurot osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel, seejärel vähendati Ettevõtte osakapitali 1 600 tuhandele euroni.

Ettevõtte kohustusliku kapitali suurus on kooskõlas Ettevõtte põhikirjas sätestatuga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 23.ndal mail 2019.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha, arvelduskontodel olevat raha (v.a. arvelduskrediit) ja teel panka olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on aruandekuupäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised 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 laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest 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 maha 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul 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 kulude kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise ostuhinna meetodit. Aruandekuupäeva 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

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 akumuleeritud 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. Amortisatsiooninorm määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud 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 lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara protsentuaalsed amortisatsiooninormid on järgmised:

- Hoone ja tema põhikomponendid 2%-25%
- Hoone üksikkomponendid ja tehtud parendused 12,5%-33,3%
- Muu materiaalne põhivara 12,5%-33,3%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis kaubamärke ja tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt amortisatsiooninormidega 12,5%-33,3%.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste või süsteemide väljatöötamiseks. Arendusväljaminekud kapitaliseeritakse immateriaalsete varadena juhul kui on olemas kava projekti elluviimiseks ja on tõenäoline, et varast saadakse majanduslikku kasu. Uurimisväljaminekud kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 600 eurot (2017: 600 eurot)

Amortiseeritavate varade ja piiramatute kasuliku elueaga varade (maa) puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja:

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustised, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest. Nende finantskohustiste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustise soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud. Edasi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukulud kajastatakse perioodi kuluna.

Kohustised töövõtjate ees

Kohustised töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustisi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustisena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal. Kohustised töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustist aruandekuupäeva seisuga. Nimetatud kohustis sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustis, eeldades, et nende maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega

seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kohustiste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustistena.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	10	7
Arvelduskontod	732	804
Kokku raha	742	811

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	122	122	0	
Ostjatelt laekumata arved	132	132	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10	-10	0	4
Muud nõuded	6 300	0	6 300	
Laenunõuded	6 300	0	6 300	16
Ettemaksed	28	28	0	
Tulevaste perioodide kulud	19	19	0	
Muud makstud ettemaksed	9	9	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 450	150	6 300	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	84	84	0	
Ostjatelt laekumata arved	110	110	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26	-26	0	4
Muud nõuded	8 653	8 653	0	
Laenunõuded	8 653	8 653	0	16
Ettemaksed	25	25	0	
Tulevaste perioodide kulud	16	16	0	
Muud makstud ettemaksed	9	9	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 762	8 762	0	

Täpsem info laenunõude kohta on välja toodud lisa 16.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	132	110
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10	-26
Kokku nõuded ostjate vastu	122	84

Aruandeaastal tunnistas Ettevõtte kliendinõudeid ebatõenäoliseks 10 tuhande euro ulatuses (aastal 2017: 7 tuhat euro ulatuses). Aruandeaastal laekus Ettevõttele varasemalt allahinnatud kliendinõudeid 7 tuhande euro ulatuses.

Vaata ka lisa 3.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	14	14
Kokku varud	14	14

Aruandeaastal (ka 2017.a.) ei ole Ettevõtte varusid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4	14
Üksikisiku tulumaks	11	16
Erisoodustuse tulumaks	1	1
Sotsiaalmaks	35	39
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	75

Vaata ka lisa 11.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016										
Soetusmaksumus	2 161	11 062	196	258	454	997	5	0	5	14 679
Akumuleeritud kulum	0	-5 108	-110	-119	-229	-370	0	0	0	-5 707
Jääkmaksumus	2 161	5 954	86	139	225	627	5	0	5	8 972
Ostud ja parendused	0	132	53	13	66	18	0	8	8	224
Amortisatsioonikulu	0	-526	-33	-60	-93	-201	0	0	0	-820
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	0	-5	0	-5	-5
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	0	-5	0	-5	-5
31.12.2017										
Soetusmaksumus	2 161	11 194	248	271	519	1 001	0	8	8	14 883
Akumuleeritud kulum	0	-5 634	-142	-179	-321	-557	0	0	0	-6 512
Jääkmaksumus	2 161	5 560	106	92	198	444	0	8	8	8 371
Ostud ja parendused	0	20	72	6	78	9	0	0	0	107
Amortisatsioonikulu	0	-537	-32	-50	-82	-183	0	0	0	-802
Ümberliigitamised	0	0	0	8	8	0	0	-8	-8	0
31.12.2018										
Soetusmaksumus	2 161	11 214	320	285	605	1 010	0	0	0	14 990
Akumuleeritud kulum	0	-6 171	-174	-229	-403	-740	0	0	0	-7 314
Jääkmaksumus	2 161	5 043	146	56	202	270	0	0	0	7 676

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud põhivara 13 tuhande euro ulatuses, kõik maha kantud põhivara on lõpuni amortiseerinud (2017: 15 tuhat eurot).

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 11,8 miljonit eurot Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-100	-100
Jääkmaksumus	1	1
Amortisatsioonikulu	-1	-1
31.12.2017		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-101	-101
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud immateriaalne põhivara 30 tuhande euro ulatuses, kõik maha kantud immateriaalne põhivara on lõpuni amortiseerinud (2017: ei olnud immateriaalse põhivara osas mahakandmisi).

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	122	120

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Rendilepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule:

1) 1 kuu, 2) 2 kuud ja 3) mittekatkestatavad 12 kuu jooksul.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	4	5

Kuni septembrini 2018 Ettevõtte rentis ettevõtluses osaliselt kasutatavat sõiduauto.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 769	0	9 769	0	1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 769	0	9 769	0			
Laenukohustised kokku	9 769	0	9 769	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 760	0	9 760	0	1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	9 760	0	9 760	0			
Laenukohustised kokku	9 760	0	9 760	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	2 161	2 161
Ehitised	5 043	5 560
Kokku	7 204	7 721

Laenukohustiste all kajastatakse Swedbank AS-lt võetud laenu summas 9 769 tuhat eurot (2017: 9 760 tuhat eurot). Vastavalt aastal 2017 allkirjastatud laenulepingu lisale sai Ettevõtte lisafinantseeringut summas 2 450 tuhat eurot, pikendati laenu maksetähtaegu kuni 06.09.2020 (varasemalt 06.09.2018) ja alandati laenu intressimarginaali 1,65%-le (varasemalt 1,85%). Vastavalt uutele tingimustele võib pank laenu intressimarginaali tõsta 2,15%-le, kui laenukohustiste kattekordaja on väiksem kui 1,2.

Aruandeaastal (samuti aastal 2017) oli laenu tagasimaksed peatatud. Vastavalt aastal 2017 sõlmitud laenulepingu lisa tingimustele taastuvad laenu tagasimaksed, kui laenujäägi ja hotelli kinnistute turuväärtuse suhtarv ületab 50% (varasemalt 60%) või kui EBITDA on väiksem kui 1 500 tuhat eurot (varasemalt EBITDA'ga seotud tingimus puudus). Aruandekuupäeva seisuga (samuti ka 2017) olid laenulepingu lisas fikseeritud suhtarvud täidetud.

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.18 oli 9 780 tuhat eurot (31.12.17 oli 9 780 tuhat eurot). Erinevus summas 11 tuhat eurot (2017: 20 tuhat eurot) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustis bilansis näidatud väiksemana.

Võlakohustiste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 11 801 tuhat eurot (2017: 11 801 tuhat eurot) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	364	364	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	55	55	6
Muud võlad	29	29	
Intressivõlad	11	11	
Muud viitvõlad	18	18	
Saadud ettemaksed	104	104	
Tulevaste perioodide tulud	104	104	
Võlad seotud osapooltele	25	25	16
Kokku võlad ja ettemaksed	671	671	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	171	171	
Võlad töövõtjatele	97	97	
Maksuvõlad	75	75	6
Muud võlad	20	20	
Intressivõlad	11	11	
Muud viitvõlad	9	9	
Saadud ettemaksed	92	92	
Tulevaste perioodide tulud	92	92	
Võlad seotud osapooltele	4 813	4 813	16
Kokku võlad ja ettemaksed	5 268	5 268	

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisas 6 ning võlgnevuse seotud osapoolte ees lisas 16.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	1 600	1 600
Osade arv (tk)	1	1
Aaruandeaastal ei olnud muudatusi osakapitali osas. Aastal 2017 toimusid järgmised muudatused: Ettevõtte ainuosanik otsustas kasutada ülekursi summas 3 004 tuhat eurot ulatuses osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel. Ettevõtte ainuosanik otsustas vähendada Ettevõtte osakapitali 1 600 tuhande euron, mis annab osanike koosolekul 1 600 000 häält ning moodustab 100% kõigist häältest. Osakapitali vähendamisel tehti ainuosanikule väljamakse aruandeaastal 06.märtsil vastavalt äriseadustiku §200(1) lõigule 2.		

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 929	5 618
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 929	5 618
Kokku müügitulu	5 929	5 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellimajutuse käive	4 487	4 211
Toitlustuse käive	1 149	1 131
Muude hotelliteenuste käive	153	137
Renditulud	140	139
Kokku müügitulu	5 929	5 618

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Energia	252	246
Elektrienergia	167	163
Soojusenergia	85	83
Lähetuskulud	3	5
Koolituskulud	4	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3	7
Juhtimistasud	553	354
Vesi ja kanalisatsioon	70	75
Hotelli otsekulud	560	573
Marketingi kulud	104	89
Korrashoiu ja remondikulud	177	183
Sisseostetud tugiteenused	199	164
Turvateenused	83	76
Üldhalduskulud	270	273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 296	2 067

Tugiteenuseid ostetakse sisse Hotell Olümpia AS'lt. Vaata lisa 16.

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	740	768
Sotsiaalmaksud	250	259
Kokku tööjõukulud	990	1 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	52	60

Ettevõtte ei ole aastal 2018 (samuti ka aastal 2017) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Holding ettevõtte (Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AWILHELMSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	6 300	0	8 652	4 791
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25	0	22

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Linstow AS	2 000	4 352	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2020

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Linstow AS	4 200	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	47	134	54	121
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	214	0	174	2

Central Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte üle valitsevat või olulist mõju omavad isikud);
- (ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- (iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- (iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Central Hotell OÜ 100% osade omanik on holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWILHELMSSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmseni perekonna liikmed.

(1) Aruandekuupäeva seisuga puuduvad Ettevõttel lühiajalised nõuded Emaettevõtte ning teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu. (2017: lühiajaliseks nõudeks on Ettevõttel Emaettevõttele Linstow AS-le välja antud laen summas 8 652 tuhat eurot).

(2) Aruandekuupäeva seisuga on pikaajaliseks nõudeks Ettevõttel Emaettevõttele Linstow AS antud laen summas 6 300 tuhat eurot. (2017: Ettevõttel puudusid pikaajalised nõuded Emaettevõtte ning teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu). Vt. lisa 3. Aruandeaasta algul tagastas Emaettevõtte laenu summas 4 352 tuhat euro ning aruandeaasta teisel poolel suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 2 miljoni euro (2017: suurendati laenu 4,2 miljoni euro võrra). Vastavalt laenulepingule on laenu intressimääraks eelmise aasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR (juhul, kui 12-kuu EURIBOR on negatiivne, loetakse see nulliks), millele liidetakse 2,45% suurune marginaal. Vastavalt laenulepingu tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku kas arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppel üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult oli 134 tuhat eurot (2017: 121 tuhat eurot). Vastavalt uuele kokkuleppele laenu tagastamise tähtaeg 05.09.2020 (2017: 05.09.2018).

(3) Aruandekuupäeva seisuga puuduvad Ettevõttel kohustised Emaettevõtte ees. 31.12.17 seisuga Ettevõtte lühiajaline kohustus Emaettevõtte ees oli 4 791 tuhat eurot. Võlgnevus oli seotud osakapitali vähendamisest tuleneva väljamakse kohustisega. Väljamakse toimus täies mahus 06.märtsil. Vt. lisa 12.

Aruandeaastal moodustas Ettevõtte võlgnevus lühiajaliste kohustiste osas teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees 25

tuhat eurot (2017: 22 tuhat eurot).

(4) Müük Emaettevõttele summas 134 tuhat eurot (2017: 121 tuhat eurot) koosneb intressitulust Emaettevõttele antud laenult. Aruandeaasta eest arvestatud intress on laekunud Ettevõtte pangakontole täies ulatuses aruandeaastal (samuti ka aastal 2017).

(5) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 47 tuhat eurot (2017: 54 tuhat eurot).

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 214 tuhat eurot (2017: 174 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli- ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-le summas 199 tuhat eurot (2017: 163 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)		
	2018	2017
Intressitulud	134	121
Intressitulu laenudelt	134	121
Intressikulud	-172	-141
Intressikulu laenudelt	-172	-141
	-38	-20

Intressitulu laenudelt teeniti aruandeaastal (samuti aastal 2017) Emaettevõtte omanikule antud laenult.

Intressikulud laenudelt tekkisid aruandeaastal (samuti aastal 2017) finantsasutuselt võetud laenult.

Vaata ka lisad 10 ja 16.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	23.05.2019
Resolutsioon:	The Management Board decided to approve and sign year 2018 audited Annual Report and to present Annual Report to the Supervisory Board for approval.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Central Hotell osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Central Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeauditori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

23. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	23.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 513
Kokku	-1 535
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 535
Kokku	-1 535

Katta 2018. a. puhaskasumiga summas 1 513 tuhat eurot eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 513
Kokku	-1 535

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	4487000	75.68%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1149000	19.38%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	153000	2.58%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140000	2.36%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339800
Faks	+372 6339900
E-posti aadress	info.tallinn@parkinn.com
Veebilehe aadress	www.parkinn.com