

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Kentmanni Hotell OÜ

**registrikood:** 14046916

**tänava/talu nimi,** Paadi tn 5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10151

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

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 5 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 5 |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 6 |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                | 6 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 6 |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 7 |
| Aruande allkirjad                       | 8 |

## Tegevusaruanne

Kentmanni Hotell OÜ on loodud 2016.aastal samanimelise hotelli opereerimiseks. 2018 aastal majandus- ja ehitustegevusega ei alustatud, hotelli ehitustegevusega on plaanis alustada 2019.aasta kevadel ning neljatärnihotell Hestia Hotel Kentmanni peaks oma ukseid külastajatele avama 2019.aasta lõpus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                 |              |              |
| Käibevarad                            |              |              |
| Raha                                  | 2 377        | 3 000        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 768          | 0            |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>3 145</b> | <b>3 000</b> |
| Põhivarad                             |              |              |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3 841        | 0            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>3 841</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>6 986</b> | <b>3 000</b> |
| Kohustised ja omakapital              |              |              |
| Kohustised                            |              |              |
| Lühiajalised kohustised               |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                   | 3 986        | 0            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>3 986</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>3 986</b> | <b>0</b>     |
| Omakapital                            |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses              | 3 000        | 3 000        |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>3 000</b> | <b>3 000</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>6 986</b> | <b>3 000</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kentmanni Hotell OÜ 2018. aasta 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 välja antud juhendites. Peamised arvestus-põhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Kentmanni Hotell OÜ majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruandest. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, kulude liigendamine toimub lähtuvalt kulude olemusest.

Aruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ning arvelduskonto jääki, lühiajalisi (alla kolmekuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### 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.

### 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 kuluks.

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 kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

## Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. 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 potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaksukohustus kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel.

## Seotud osapooled

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

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 768        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>768</b> |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 986</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Hestia Hotel Group OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik        |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | Hestia Hotel Group    |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti Vabariik        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja | 0          | 3 986      | 0          | 0          |

### Ostud ja müügid

|              | 2018  |        | 2017  |        |
|--------------|-------|--------|-------|--------|
|              | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Emaettevõtja | 3 322 | 0      | 0     | 0      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2019

**Kentmanni Hotell OÜ (registrikood: 14046916) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi        | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------------|--------------------|----------------------|
| RAIT LUKAS                | Juhatuseliige      | 19.03.2019           |
| BO MIKAEL MATHIAS GRANROT | Juhatuseliige      | 24.03.2019           |
| GUIDO METSLA              | Juhatuseliige      | 05.04.2019           |
| TAPANI ENSIO TEERIAHO     | Juhatuseliige      | 20.05.2019           |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Hestia Hotel<br>Group OÜ | 12774215                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 3000 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| E-posti aadress | rait.lukas@gmail.com |