

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts C.H.P.

registrikood: 10135416

tänavanimi: Üikooli tn 8

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7447117

faks: +372 7447110

e-posti aadress: urmas@barclay.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 14 Aktsiakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 17 Turustuskulud	17
Lisa 18 Üldhalduskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

AS C.H.P. alustas tegevust 1993. aastal. Peamisteks tegevusaladeks on büroopindade rent ja kinnisvaraarendus.

AS C.H.P. -ga on 2018. majandusaasta lõpuks seotud alljärgnevad äriühingud:

1) Tütarettevõtte AS Barclay Hotell tegeleb jätkuvalt hotelliteenuste osutamisega Tartus Ülikooli tn 8.

Majandustegevus ja majandustulemused 2018. aastal suurenenud võrreldes eelmise aastaga.

2) Tütarettevõtte OÜ Paadi Elamu sisulist tegevust 2018. aastal ei toimunud.

3) Sidusettevõtte OÜ Regati Valduse omab 50% AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse aktsiatest.

OÜ-l Regati Valduse 2018. a majandustegevust ei toimunud.

AS C.H.P. konsolideerimisgrupis juhatusele ega nõukogu liikmetele tasusid ei ole makstud.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2018	2017
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,020	0,022
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,020	0,022
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,040	0,043

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 273 287	1 643 110	2
Finantsinvesteeringud	197 925	294 237	3
Nõuded ja ettemaksed	3 504 647	3 270 006	4
Varud	2 107	2 195	5
Kokku käibevarad	5 977 966	5 209 548	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 278	1 278	8
Nõuded ja ettemaksed	7 658 848	7 988 848	4
Kinnisvarainvesteeringud	658 712	658 712	9
Materiaalsed põhivarad	287 009	396 500	10
Kokku põhivarad	8 605 847	9 045 338	
Kokku varad	14 583 813	14 254 886	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	96 702	52 895	12
Kokku lühiajalised kohustised	96 702	52 895	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	24 497	12
Kokku pikaajalised kohustised	0	24 497	
Kokku kohustised	96 702	77 392	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 884	25 884	14
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 015 487	12 728 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 397	286 894	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 334 356	13 043 959	
Vähemusosalus	1 152 755	1 133 535	
Kokku omakapital	14 487 111	14 177 494	
Kokku kohustised ja omakapital	14 583 813	14 254 886	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	589 977	608 845	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-262 421	-276 355	16
Brutokasum (-kahjum)	327 556	332 490	
Turustuskulud	-400	-718	17
Üldhalduskulud	-254 606	-252 943	18
Muud äritulud	3 960	6 362	
Muud ärikulud	-6 451	-2 083	
Äri kasum (kahjum)	70 059	83 108	
Muud finantstulud ja -kulud	239 558	227 496	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	309 617	310 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 617	310 604	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	290 397	286 894	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	19 220	23 710	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	70 059	83 108	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	109 959	108 876	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-177	0	10
Kokku korrigeerimised	109 782	108 876	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 585	6 253	
Varude muutus	88	238	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 310	-12 975	12
Kokku rahavood äritegevusest	203 824	185 500	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-291	-37 232	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-197 925	-294 237	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	294 237	0	
Antud laenude tagasimaksed	330 000	216 403	
Laekunud intressid	332	22 103	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	426 353	-92 963	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-44 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-44 100	
Kokku rahavood	630 177	48 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 643 110	1 594 673	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	630 177	48 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 273 287	1 643 110	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	25 884	2 588	12 772 693	1 109 825	13 910 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			286 894	23 710	310 604
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-44 100		-44 100
31.12.2017	25 884	2 588	13 015 487	1 133 535	14 177 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)			290 397	19 220	309 617
31.12.2018	25 884	2 588	13 305 884	1 152 755	14 487 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i C.H.P. 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt.

Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjetena.

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS C.H.P. (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS Barclay Hotell ja OÜ Paadi Elamu finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametikult kahtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest, osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meedodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste konserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maskustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumisaruanDES tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	2 257 358	1 626 772
Sularaha kassas	15 929	16 338
Kokku raha	2 273 287	1 643 110

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	294 237	294 237
31.12.2017	294 237	294 237
Soetamine	197 925	197 925
Müük müügihinnas või lunastamine	-294 237	-294 237
31.12.2018	197 925	197 925

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 448	12 448		
Ostjatelt laekumata arved	148 690	148 690		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-136 242	-136 242		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237	237		6
Muud nõuded	11 150 685	3 491 837	7 658 848	
Laenunõuded	7 800 093	141 245	7 658 848	
Intressinõuded	3 350 592	3 350 592		
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 163 495	3 504 647	7 658 848	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 159	17 159		
Ostjatelt laekumata arved	129 240	129 240		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-112 081	-112 081		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		6
Muud nõuded	11 241 459	3 252 611	7 988 848	
Laenunõuded	8 130 093	141 245	7 988 848	
Intressinõuded	3 111 366	3 111 366		
Ettemaksed	227	227		
Tulevaste perioodide kulud	227	227		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 258 854	3 270 006	7 988 848	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	319	312
Müügiks ostetud kaubad	1 788	1 883
Kokku varud	2 107	2 195

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	157	2 566		2 863
Üksikisiku tulumaks		1 499		2 161
Sotsiaalmaks		7 081		6 395
Kohustuslik kogumispension		281		267
Töötuskindlustusmaksed		470		433
Ettemaksukonto jääk	80		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	237	11 897	9	12 119

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10164932	Barclay Hotell AS	Eesti	Majutusteenused	65.57	65.57
10883093	Paadi Elamu OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Barclay Hotell AS	255 647	255 647
Paadi Elamu OÜ	225 608	225 608
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	481 255	481 255

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10880841	Ragati Valduse OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Ragati Valduse OÜ	1 278	1 278
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 278	1 278

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	23 331	635 381	658 712
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	23 331	635 381	658 712
31.12.2017			
Soetusmaksumus	23 331	635 381	658 712
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	23 331	635 381	658 712
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 331	635 381	658 712
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	23 331	635 381	658 712

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 427	20 760

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016							
Soetusmaksumus	2 294 156	51 597	48 483	321 310	421 390	180 983	2 896 529
Akumuleeritud kulum	-1 859 147	-30 683	-45 372	-315 035	-391 090	-178 148	-2 428 385
Jääkmaksumus	435 009	20 914	3 111	6 275	30 300	2 835	468 144
Ostud ja parendused		34 331	495	1 280	36 106	1 126	37 232
Amortisatsioonikulu	-91 766	-12 178	-1 325	-2 606	-16 109	-1 001	-108 876
31.12.2017							
Soetusmaksumus	2 294 156	68 521	43 246	322 590	434 357	182 109	2 910 622
Akumuleeritud kulum	-1 950 913	-25 454	-40 965	-317 641	-384 060	-179 149	-2 514 122
Jääkmaksumus	343 243	43 067	2 281	4 949	50 297	2 960	396 500
Ostud ja parendused			832		832		832
Amortisatsioonikulu	-91 767	-13 704	-1 013	-2 384	-17 101	-1 091	-109 959
Müügid				-364	-364		-364
31.12.2018							
Soetusmaksumus	2 294 156	68 521	44 078	319 723	432 322	182 109	2 908 587
Akumuleeritud kulum	-2 042 680	-39 158	-41 978	-317 522	-398 658	-180 240	-2 621 578
Jääkmaksumus	251 476	29 363	2 100	2 201	33 664	1 869	287 009

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	541	0
Muud masinad ja seadmed	541	0
Kokku	541	0

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	181 495	175 227	15

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	56 210	168 630	
1-5 aasta jooksul	0	56 210	

Üürilepingud kehtivad kuni aprill 2019a.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	20 569	20 596	18
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 149	20 596	
1-5 aasta jooksul	0	5 149	

Üürileping kehtib kuni aprill 2019a.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	45 148	45 148		
Võlad töövõtjatele	14 109	14 109		
Maksuvõlad	11 897	11 897		6
Muud võlad	321	321		
Muud viitvõlad	321	321		
Saadud ettemaksed	730	730		
Tulevaste perioodide tulud	730	730		
Tagatisraha	24 497	24 497		
Kokku võlad ja ettemaksed	96 702	96 702		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 600	23 600		
Võlad töövõtjatele	14 099	14 099		
Maksuvõlad	12 119	12 119		6
Muud võlad	187	187		
Muud viitvõlad	187	187		
Saadud ettemaksed	2 890	2 890		
Tulevaste perioodide tulud	2 890	2 890		
Tagatisraha	24 497		24 497	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 392	52 895	24 497	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 644 707	10 412 390
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 661 177	2 603 097
Kokku tingimuslikud kohustised	13 305 884	13 015 487

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	25 884	25 884
Aktsiate arv (tk)	162	162
Aktsiate nimiväärtus	159.78	159.78

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	589 977	608 845	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	589 977	608 845	
Kokku müügitulu	589 977	608 845	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Majutusmüük	279 249	295 797	
Toitlustusmüük	45 220	52 145	
Konverentsiteenus	4 888	8 520	
Rendid	181 496	175 227	11
Muu müük	79 124	77 156	
Kokku müügitulu	589 977	608 845	

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	39 426	47 114	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 387	1 867	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	776	0	
Tööjõukulud	118 490	108 821	18,19
Amortisatsioonikulu	27 224	32 432	10
Vee-, elektri ja soojusenergiakulud	23 716	24 077	
Telefonikõned müügiga seotud kulud	801	804	
Muud	50 601	61 240	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	262 421	276 355	

Lisa 17 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Reklaamikulu	400	718
Kokku turustuskulud	400	718

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	20 596	20 596	11
Transpordikulud	1 198	678	
Mitmesugused bürookulud	297	904	
Lähetuskulud	23	927	
Koolituskulud	264	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	213	282	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	24 217	23 827	
Tööjõukulud	47 446	46 721	19,16
Amortisatsioonikulu	82 735	76 444	10
Muud	10 151	18 536	
Vee-, elektri ja soojusenergiakulu	44 142	48 532	
Remondikulu	294	479	
Ostetud teenused	23 030	15 017	
Kokku üldhalduskulud	254 606	252 943	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	124 281	117 020
Sotsiaalmaksud	41 655	38 522
Kokku tööjõukulud	165 936	155 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	15

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	141 245	141 245	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			70 816
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 509 892	10 608 724	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	680	277	436	369

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	13 009	12 891

Aruandeperioodil on arvestatud intresse 171 352.00€

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

14.12.2018 sõlmiti Jagunemisleping

AS C.H.P. jagunemine eraldumise teel loetakse käesoleva jagunemislepingu alusel omandavatele ühingutele üleminev osa jaguneva ühingu varast üleantuks omandavatele ühingutele, jagunemise kandmisega äriregistrisse.

Äriregistris on jagunemise kanne kuupäevaga 18.02.2019.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 506 904	1 054 173
Nõuded ja ettemaksed	2 577 969	2 364 846
Kokku käibevarad	4 084 873	3 419 019
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	482 533	482 533
Nõuded ja ettemaksed	5 383 721	5 713 721
Kinnisvarainvesteeringud	658 712	658 712
Materiaalsed põhivarad	183 844	259 314
Kokku põhivarad	6 708 810	7 114 280
Kokku varad	10 793 683	10 533 299
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	61 515	17 751
Kokku lühiajalised kohustised	61 515	17 751
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	24 497
Kokku pikaajalised kohustised	0	24 497
Kokku kohustised	61 515	42 248
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 884	25 884
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 462 579	10 150 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 117	311 976
Kokku omakapital	10 732 168	10 491 051
Kokku kohustised ja omakapital	10 793 683	10 533 299

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	269 157	258 189
Brutokasum (-kahjum)	269 157	258 189
Üldhalduskulud	-193 052	-198 748
Muud ärikulud	-6 451	-2 078
Kokku ärikasum (-kahjum)	69 654	57 363
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	83 099
Muud finantstulud ja -kulud	171 463	171 514
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 117	311 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 117	311 976

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	69 654	57 363
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	75 470	75 647
Kokku korrigeerimised	75 470	75 647
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 770	-42 481
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 267	-4 119
Kokku rahavood äritegevusest	122 621	86 410
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-917
Antud laenude tagasimaksed	330 000	0
Laekunud intressid	110	652
Laekunud dividendid	0	83 099
Kokku rahavood investeerimistegevusest	330 110	82 834
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-83 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-83 100
Kokku rahavood	452 731	86 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 054 173	968 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	452 731	86 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 506 904	1 054 173

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	25 884	2 588	10 233 703	10 262 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)			311 976	311 976
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-83 100	-83 100
31.12.2017	25 884	2 588	10 462 579	10 491 051
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-482 533
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 035 441
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				13 043 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)			241 117	241 117
31.12.2018	25 884	2 588	10 703 696	10 732 168
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-482 533
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 035 441
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				13 285 076

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2019

aktsiaselts C.H.P. (registrikood: 10135416) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS UUSTAL	juhatuse liige (juhataja)	05.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts C.H.P. aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts C.H.P. ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 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 olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 arvestuseksptertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma 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 tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv 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 tegevusaruanne 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 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.

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

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 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 infotele 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/

Maarika Lihtsa

Vandeauditori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 289

Aida tn 7a-6, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51004

05.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts C.H.P. (registrikood: 10135416) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	05.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 015 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	290 397
Kokku	13 305 884
Jaotamine	
Kokku	13 305 884

Aruandeaasta kasum liita eelnevate perioodide kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	269157	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7447117
Faks	+372 7447110
E-posti aadress	urmas@barclay.ee