

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Hotel L'Ermitage

registrikood: 10574156

tänava/talu nimi, Toompuiestee 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6605462

faks: +372 6605461

e-posti aadress: igor@cmy.ee

veebilehe aadress: www.lermitagehotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Võlad tarnijatele	17
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Muud võlad	18
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	19
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Muud ärikulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

Hotel L'Ermitage OÜ avatud 2004. aastal. Esimesel aastal hotelli arendamisega tegeles hotellioperaator Nordic Hotels. 2005. aastal lõppes koostöö eelpool nimetatud hotellioperaatoriga ning maa ja hoone omanikuks sai Hotel L'Ermitage OÜ.

2012. aastal alustati hotelli laiendamisega ning uus hotelli osa sai avatud 2014. aasta alguses. Järgmistel aastatel investeeritud hotelli uue osa arendamisse ca 3 miljonit eurot.

Hotel L'Ermitage OÜ põhitegevuseks on mitmesuguste hotelliteenuste osutamine, sh majutamine, toitlustamine ja konverentside korraldamine.

4* hotell L'Ermitage asub otse Toompea ja vanalinna külje all. Hotellis on kokku 122 numbrituba. Tubade valikusse kuuluvad standard-, äri- ja superior toad ning luksuslikud sviidid. Hotellis on kaks restorani - L'Ermitage ja Katze, uus kaasaegne konverentsisaal ja privaatosaun.

2019. aasta oli Hotel L'Ermitage OÜ läbi aegade edukaim. Müügitulu kasv oli 4%, hotelli täituvus kasvas 1% võrra ning keskmine hind oli 2,14 euro võrra kõrgem võrreldes 2018. aastaga.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (EUR)	2 833 242	2 730 954
Käibe kasv +/-langernine-	4 %	1 %
Puhaskasum (EUR)	236 244	363 647
Puhasrentaablus	8 %	13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	6,48	0,62
ROA	2,33 %	3,77 %
ROE	6,96 %	11,51 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

■ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

■ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

■ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

■ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

■ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2019. aasta keskmine töötajate arv oli 72 ning palgakulu 908 863 eur (2018. aastal oli 892 036 eur).

2019. aastal investeeriti põhivahenditesse 143 792 eur.

2019. aasta firma lõpetas kasumiga 236 244 eur, omakapital oli 3 350 243 eur.

2020. aasta alguses ilmnunud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	271 926	99 512	2
Nõuded ja ettemaksed	1 856 236	1 467 925	3,4,6,7
Varud	22 509	23 471	5
Kokku käibevarad	2 150 671	1 590 908	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 100 000	3 100 000	3,7
Materiaalsed põhivarad	4 872 512	4 960 100	8
Immateriaalsed põhivarad	4 202	5 066	9
Kokku põhivarad	7 976 714	8 065 166	
Kokku varad	10 127 385	9 656 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 227 781	10
Võlad ja ettemaksed	331 927	268 739	6,11,12,13,14
Kokku lühiajalised kohustised	331 927	6 496 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 400 000	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	6 400 000	0	
Kokku kohustised	6 731 927	6 496 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 600	255 600	16
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 878 049	2 514 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 244	363 647	
Kokku omakapital	3 395 458	3 159 554	
Kokku kohustised ja omakapital	10 127 385	9 656 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 833 242	2 730 954	17
Muud äritulud	20 029	39 491	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-978 905	-770 638	18
Mitmesugused tegevuskulud	-290 236	-319 440	19
Tööjõukulud	-908 863	-892 036	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-223 797	-234 375	8
Muud ärikulud	-31 611	-34 562	21
Ärikasum (kahjum)	419 859	519 394	
Intressikulud	-183 615	-155 747	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	236 244	363 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 244	363 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	419 859	519 394	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	223 797	234 375	8,9
Kokku korrigeerimised	223 797	234 375	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 712	-101 442	5
Varude muutus	962	654	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56 317	25 543	11
Makstud intressid	-177 706	-155 747	
Muud rahavood äritegevusest	8 107	0	
Kokku rahavood äritegevusest	518 624	522 777	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-143 792	-120 060	8,9
Antud laenud	-615 960	-278 040	3,7
Antud laenude tagasimaksed	240 361	246 790	3,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-519 391	-151 310	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 410 000	421 458	10
Saadud laenude tagasimaksed	-6 230 683	-746 235	10
Makstud intressid	-6 136	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	173 181	-324 777	
Kokku rahavood	172 414	46 690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 512	52 822	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	172 414	46 690	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 926	99 512	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	255 600	25 565	2 514 742	2 795 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	363 647	363 647
31.12.2018	255 600	25 565	2 878 389	3 159 554
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	255 600	25 565	2 878 389	3 159 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	236 244	236 244
Muud muutused omakapitalis	0	0	-340	-340
31.12.2019	255 600	25 565	3 114 293	3 395 458

Osakapitali kohta vaata täiendavat informatsiooni lisast 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hotel L'Ermitage 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Hotel L'Ermitage kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2019 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 150 euro ja kasuliku tööea üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 150 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatajal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5 a
Muu materiaalne põhivara	5 a
Sõiduautod	5 a
Ehitised	33,3 a
Immateriaalne põhivara	4,5 a

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseseid tehinguga kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Bilansis kajastatakse eraldi juhul kui ettevõttele lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on aruandekuupäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Aruandekuupäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Sündmused peale aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused peale aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	60 491	59 639
Pank	211 435	39 873
Kokku raha	271 926	99 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	116 089	116 089	0	0
Ostjatelt laekumata arved	116 089	116 089	0	0
Muud nõuded	4 840 147	1 740 147	3 100 000	0
Laenunõuded	4 741 687	1 641 687	3 100 000	0
Viitlaekumised	98 460	98 460	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 956 236	1 856 236	3 100 000	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	79 324	79 324	0	0
Ostjatelt laekumata arved	79 324	79 324	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	641 845	641 845	0	0
Muud nõuded	3 846 756	746 756	3 100 000	0
Laenunõuded	3 734 108	634 108	3 100 000	0
Viitlaekumised	112 648	112 648	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 567 925	1 467 925	3 100 000	0

Täiendav informatsioon lisades 4 ja 7.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	116 089	79 324
Ostjatelt laekumata arved	116 089	79 324
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	116 089	79 324

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	19 887	19 680
Müügiks ostetud kaubad	2 622	3 791
Kokku varud	22 509	23 471

2019. a ja 2018. a olulisi varude allahindlusi olnud ei ole.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	-916	0	12 622
Üksikisiku tulumaks	0	10 103	0	5 961
Sotsiaalmaks	0	25 276	0	18 350
Kohustuslik kogumispension	0	1 070	0	785
Töötuskindlustusmaksed	0	1 773	0	1 299
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	37 306	0	39 017

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	4 741 687	1 641 687	3 100 000	0			
Antud laenud, CMY OÜ	715 545	715 545	0	0	0 %	EUR	31.12.2020
Antud laenud, Lembitu 12 OÜ	4 006 131	906 131	3 100 000	0	0%	EUR	30.11.2034
Antud laenud, eraisik	20 011	20 011	0	0	0 %	EUR	31.12.2020
Viitlaekumised	98 460	98 460	0	0			
ar. summa	98 460	98 460	0	0			
Kokku muud nõuded	4 840 147	1 740 147	3 100 000	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	3 734 108	634 108	3 100 000	0			
Antud laenud, CMY OÜ	70 599	70 599	0	0	0 %	EUR	31.12.2019
Antud laenud, Lembitu 12 OÜ	3 635 631	535 631	3 100 000	0	0 %	EUR	30.11.2034
Antud laenud, eraisik	24 012	24 012	0	0	0 %	EUR	31.12.2019
Antud laenud, Mel Palm MTÜ	3 866	3 866	0	0			
Viitlaekumised	112 648	112 648	0	0			
ar. summa	112 648	112 648	0	0			
Kokku muud nõuded	3 846 756	746 756	3 100 000	0			

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	785 419	5 491 101	325 659	834 268	7 436 447
Akumuleeritud kulum	0	-1 332 700	-279 742	-750 169	-2 362 611
Jääkmaksumus	785 419	4 158 401	45 917	84 099	5 073 836
Ostud ja parendused	0	0	19 097	100 678	119 775
Amortisatsioonikulu	0	-164 724	-11 860	-56 927	-233 511
31.12.2018					
Soetusmaksumus	785 419	5 491 101	344 756	934 946	7 556 222
Akumuleeritud kulum	0	-1 497 424	-291 602	-807 096	-2 596 122
Jääkmaksumus	785 419	3 993 677	53 154	127 850	4 960 100
Ostud ja parendused	0	0	98 606	45 186	143 792
Amortisatsioonikulu	0	-164 724	-18 497	-39 713	-222 934
Muud muutused	0	0	-8 446	0	-8 446
31.12.2019					
Soetusmaksumus	785 419	5 491 101	434 916	980 132	7 691 568
Akumuleeritud kulum	0	-1 662 148	-310 099	-846 809	-2 819 056
Jääkmaksumus	785 419	3 828 953	124 817	133 323	4 872 512

Aruandeperioodil pole toimunud materiaalse põhivara müüki.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 735	34 735
Akumuleeritud kulum	-29 090	-29 090
Jääkmaksumus	5 645	5 645
Ostud ja parendused	285	285
Amortisatsioonikulu	-864	-864
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 020	35 020
Akumuleeritud kulum	-29 954	-29 954
Jääkmaksumus	5 066	5 066
Amortisatsioonikulu	-864	-864
31.12.2019		
Soetusmaksumus	35 020	35 020
Akumuleeritud kulum	-30 818	-30 818
Jääkmaksumus	4 202	4 202

Immateriaalset põhivara ei ole aruandeperioodil maha kantud.

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen tagatud ettevõtte varaga 2019 a	6 400 000	0	6 400 000	0	2,99 %	EUR	25.01.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	6 400 000	0	6 400 000	0			
Laenukohustised kokku	6 400 000	0	6 400 000	0			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tagatud ettevõtte varaga 2004 a	3 724 433	3 724 433	0	0	2,00 %	EUR	25.01.2019
Laen tagatud ettevõtte varaga 2016 a	2 503 348	2 503 348	0	0	2,75 %	EUR	25.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	6 227 781	6 227 781	0	0			
Laenukohustised kokku	6 227 781	6 227 781	0	0			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90 354	90 354
Võlad töövõtjatele	65 481	65 481
Maksuvõlad	37 306	37 306
Muud võlad	51 030	51 030
Intressivõlad	1 097	1 097
Muud viitvõlad	49 933	49 933
Saadud ettemaksed	87 756	87 756
Muud saadud ettemaksed	87 756	87 756
Kokku võlad ja ettemaksed	331 927	331 927
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68 228	68 228
Võlad töövõtjatele	67 198	67 198
Maksuvõlad	39 017	39 017
Muud võlad	48 550	48 550
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	48 550	48 550
Saadud ettemaksed	45 746	45 746
Muud saadud ettemaksed	45 746	45 746
Kokku võlad ja ettemaksed	268 739	268 739

Täiendav informatsioon lisades 6, 12,13 ja 14.

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti-sisesed võlad	79 838	60 298
Võlad välismaa tarnijatele	10 516	7 930
Kokku võlad tarnijatele	90 354	68 228

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	51 788	51 335
Puhkusereserv	13 693	15 863
Kokku võlad töövõtjatele	65 481	67 198

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 097	1 097
Muud viitvõlad	49 933	49 933
Kokku muud võlad	51 030	51 030
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	0	0
Muud viitvõlad	48 550	48 550
Kokku muud võlad	48 550	48 550

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 455 262	2 302 711
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	613 816	575 678
Kokku tingimuslikud kohustised	3 069 078	2 878 389

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	255 600	255 600
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 833 242	2 730 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 833 242	2 730 954
Kokku müügitulu	2 833 242	2 730 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
majutus koos hommikusöögiga	2 349 650	2 261 882
restoran	256 497	227 785
lobby baar	83 405	105 858
bankett	72 612	60 966
minibaarid	23 279	23 813
konverents	22 104	25 120
muu	25 695	25 530
Kokku müügitulu	2 833 242	2 730 954

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	32 879	24 097
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	315 077	317 140
Müügi eesmärgil ostetud teenused	69 346	72 370
Energia	97 809	97 948
Elektrienergia	56 816	55 665
Soojusenergia	40 993	42 283
Veevarustusteenused	43 729	44 258
Väikevahendid	2 099	2 759
Reklaamikulud	7 192	649
Remondikulud	170 797	34 513
Reisibüroode komisjonitasud	100 409	94 545
Muud	139 568	82 359
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	978 905	770 638

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	2 222	1 934
Kütus	4 978	4 632
Pangateenused	31 128	23 568
Auto kasutusrent	15 441	2 777
Kindlustus	4 915	3 214
Muud	231 552	283 315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	290 236	319 440

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	683 853	666 763
Sotsiaalmaksud	225 011	225 273
Kokku tööjõukulud	908 864	892 036
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	72	73
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	61	62
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	11	11

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	175	142
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	109	0
Muud	31 327	34 420
Kokku muud ärikulud	31 611	34 562

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 741 676	2 760	858 998	1 800

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
tegev ja kõrgema juhtkonna eraisikud ja firmad	613 960	240 361	0	0	0	0	0	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
tegev ja kõrgema juhtkonna eraisikud ja firmad	278 040	152 200	0	0	0	0	0	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	201 097	0	42 240	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 189	0

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Hotel L Ermitage OÜ jälgib olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes on sellel tulemusel märkimisväärne negatiivne mõju ettevõtte tegevusele. Ettevõtte rakendab kõiki vajalikke meetmeid, et kaitsta oma töötajaid ja leevendada ohtu klientidele ja ettevõttele tervikule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

osaühing Hotel L'Ermitage (registrikood: 10574156) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA JAKOBSON	Juhatuse liige	17.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Hotel L'Ermitage osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Hotel L'Ermitage (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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 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, väärresistide 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 alusprintsipi 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

17.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Hotel L'Ermitage (registrikood: 10574156) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	17.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 878 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	236 244
Kokku	3 114 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 114 293
Kokku	3 114 293

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2833242	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing CMY	11212490		196812 EUR (Lihtomand)
Sergei Andrejev	36710280216		12780 EUR (Lihtomand)
Diana Allikas	46905250289		7668 EUR (Lihtomand)
Andrei Degai	13.06.1966	Venemaa	38340 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6605462
Faks	+372 6605461
E-posti aadress	igor@cmy.ee
Veebilehe aadress	www.lermitagehotel.ee