

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hotell Jurmala OÜ

registrikood: 12237061

tänavanimi: A. Lauteri tn

maja number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

faks: +372 6181818

telefon: +372 6559515

e-posti aadress: info@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Turustuskulud	14
Lisa 5 Üldhalduskulud	14
Lisa 6 Muud äritulud	14
Lisa 7 Muud ärikulud	14
Lisa 8 Tööjõukulud	15
Lisa 9 Raha	15
Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 11 Varud	16
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 14 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad	19
Lisa 16 Laenukohustised	20
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 18 Osakapital	21
Lisa 19 Seotud osapooled	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

Hotell Jurmala OÜ omandas 2012. aasta alguses osalused Läti tütarettevõtetes Hotel Jurmala SPA Ltd (osalus 95%) ning Arimaja Jurmala Ltd (osalus 100%). Kontserni põhitegevuseks on Lätis asuva hotelli Jurmala SPA opereerimine.

Kontserni müügitulu oli 2019. aastal kokku 5 898 tuhat eurot (2018: 5 207 tuhat eurot) ning puhaskasum 130 tuhat eurot (2018: 422 tuhat eurot).

Kontserni 2020. aasta eesmärkideks on käibe hoidmine 2019. aasta tasemel ning hotelli täituvuse kasv vähemalt 2% ulatuses, võrreldes 2019. aastaga. Lisaks plaanitakse teha investeeringuid hotelli restoraniale renoveerimisse.

Kontsernis töötas 2019. aastal keskmiselt 161 töötajat ning neile arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 2 158 tuhat eurot.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Finantsnäitajad

31. detsembri seisuga	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	3,48	1,55
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,02	0,08
Omakapitali tootlus (puhaskasum/ aasta keskmine omakapital)	0,03	0,09

Rain Rosin
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	5 898 268	5 207 050	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 840 630	-3 974 195	3
Brutokasum (-kahjum)	1 057 638	1 232 855	
Turustuskulud	-405 935	-417 077	4
Üldhalduskulud	-486 994	-446 764	5
Muud äritulud	44 372	112 595	6
Muud ärikulud	-21 271	-22 361	7
Ärikasum (kahjum)	187 810	459 248	
Intressitulud	25 385	32 425	
Intressikulud	-82 593	-69 498	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 602	422 175	
Tulumaks	-188	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 414	422 175	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	130 414	422 175	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 065 367	994 458	9
Nõuded ja ettemaksed	1 995 199	220 704	10
Varud	86 407	90 133	11
Kokku käibevarad	3 146 973	1 305 295	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 675 985	10
Materiaalsed põhivarad	8 139 636	8 163 415	14
Immateriaalsed põhivarad	66 996	68 807	15
Kokku põhivarad	8 206 632	9 908 207	
Kokku varad	11 353 605	11 213 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	120 000	16
Võlad ja ettemaksed	784 951	723 877	17
Kokku lühiajalised kohustised	904 951	843 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 590 000	5 641 385	16
Kokku pikaajalised kohustised	5 590 000	5 641 385	
Kokku kohustised	6 494 951	6 485 262	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	18
Ülekurss	2 381 709	2 381 709	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 343 781	1 921 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 414	422 175	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 858 654	4 728 240	
Kokku omakapital	4 858 654	4 728 240	
Kokku kohustised ja omakapital	11 353 605	11 213 502	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	187 810	459 248	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	472 919	336 039	14, 15
Kokku korrigeerimised	472 919	336 039	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 579	-35 610	
Varude muutus	-5 526	15 040	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	61 897	89 713	
Muud rahavood äritegevusest	-22 689	13 747	
Kokku rahavood äritegevusest	706 990	878 177	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-456 851	-2 015 259	14, 15
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 892	0	
Antud laenud	-50 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	262 008	
Laekunud intressid	6	21 253	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500 953	-1 731 998	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	68 615	2 131 385	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 000	-320 000	
Makstud intressid	-83 415	-69 497	
Makstud dividendid	0	-288 746	
Makstud ettevõtte tulumaks	-188	-54 258	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 988	1 398 884	
Kokku rahavood	71 049	545 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	994 458	449 848	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 049	545 063	
Valuutakursside muutuste mõju	-140	-453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 065 367	994 458	9

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 493 606	4 878 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	422 175	422 175
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-572 000	-572 000
31.12.2018	2 500	2 381 709	250	2 343 781	4 728 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	130 414	130 414
31.12.2019	2 500	2 381 709	250	2 474 195	4 858 654

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 18.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Jurmala OÜ 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2019. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Hotell Jurmala OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Hotel Jurmala SPA Ltd ja Arimaja Jurmala Ltd finantsnäitajad (vt ka lisa 13).

Hotell Jurmala OÜ on koostanud täismahus aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Hotell Jurmala OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks 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 või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtteid kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtteid (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohe täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütarettevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena tütarettevõtete vastu.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglastes väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglase väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglase väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaperite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaperite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta; emaeetevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaeetevõtte esitlusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaeetevõtte esitlusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa keskpanga;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- . hooned ja rajatused 25 aastat
- . masinad ja seadmed 3-5 aastat
- . muu inventaar, tööriistad ja sisseseade 3-5 aastat
- . maad ei amortiseerita

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes 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 soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 20/80). Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Välismaised tütarettevõtted

Kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati Läti ettevõtete kasum. Seega kajastati seni edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustuste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksuseaduse järgi maksustatakse alates 1. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada, kui ettevõtte on 31. detsembri 2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendumise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustusi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/-tulu kajastati kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetletud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emasettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütaretevõtjad)
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	5 898 268	5 207 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 898 268	5 207 050
Kokku müügitulu	5 898 268	5 207 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	15 903	15 494
Hotelliteenused	2 867 685	2 580 183
Restoraniteenused	1 621 272	1 473 438
SPA teenused	405 075	351 899
Spordiklubi teenused	708 743	527 862
Ilusalongi teenused	167 032	165 443
Konverentsikeskuse teenused	97 048	72 373
Muu müügitulu	15 510	20 358
Kokku müügitulu	5 898 268	5 207 050

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	-23 972	-13 820
Tööjõukulud	-1 771 621	-1 550 791
Amortisatsioonikulu	-471 475	-333 932
Ostetud kaubad ja teenused	-1 359 451	-1 215 091
Ruumide haldus- ja hoolduskulud	-618 768	-262 665
Kommunaalkulud	-440 080	-433 153
Turvateenuste kulud	-66 594	-66 733
Kindlustuskulud	-16 668	-9 395
Muud	-72 001	-88 615
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 840 630	-3 974 195

Lisa 4 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tööjõukulud	-234 023	-220 293
Reklaami- ja turunduskulud	-120 188	-123 151
Muud turunduskulud	-51 724	-73 633
Kokku turustuskulud	-405 935	-417 077

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-22 335	-19 378
Koolituskulud	-2 355	-6 846
Tööjõukulud	-152 957	-125 208
Amortisatsioonikulu	-1 444	-1 667
Muud	-3 249	-4 952
IT-kulud	-60 622	-59 686
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-138 817	-131 098
Transpordikulud	-63 120	-58 949
Pangateenused	-36 136	-32 123
Töötajate kindlustuskulud	-5 959	-6 627
Vastuvõtukulud	0	-230
Kokku üldhalduskulud	-486 994	-446 764

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kinkekaartide aegumise tulud	1 712	857
Tühistamistasud	8 139	13 205
Muud	34 521	98 533
Kokku muud äritulud	44 372	112 595

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised	0	-68
Provisionid	-3 241	-1 772
Muud	-18 030	-20 521
Kokku muud ärikulud	-21 271	-22 361

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 688 135	-1 530 255
Sotsiaalmaksud	-470 466	-366 037
Kokku tööjõukulud	-2 158 601	-1 896 292
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	161	149

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	59 445	34 349
Arvelduskontod	1 005 922	924 399
Raha teel	0	35 710
Kokku raha	1 065 367	994 458

Lisa 10 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	123 027	123 027	0	
Ostjatelt laekumata arved	127 300	127 300	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 273	-4 273	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86 526	86 526	0	12
Muud nõuded	1 753 947	1 753 947	0	
Laenunõuded	1 725 985	1 725 985	0	19
Intressinõuded	27 962	27 962	0	
Ettemaksed	20 720	20 720	0	
Muud	10 979	10 979	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 995 199	1 995 199	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	99 887	99 887	0	
Ostjatelt laekumata arved	101 659	101 659	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 772	-1 772	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91 283	91 283	0	12
Muud nõuded	1 678 568	2 583	1 675 985	
Laenunõuded	1 675 985	0	1 675 985	19
Intressinõuded	2 583	2 583	0	
Ettemaksed	19 268	19 268	0	
Muud	7 683	7 683	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 896 689	220 704	1 675 985	

Lisa 11 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	82 896	80 881
Ettemaksed varude eest	3 511	9 252
Kokku varud	86 407	90 133

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	54 824	0	54 824	0
Käibemaks	25 260	38 749	8 782	14 739
Üksikisiku tulumaks	0	29 401	0	27 059
Sotsiaalmaks	0	60 202	0	56 499
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 442	403	27 677	612
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86 526	128 755	91 283	98 909

Lisa 13 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
40003694427	Hotell Jurmala SPA Ltd	Läti	Hotell Jurmala opereerimistegevus	95	95
40003656887	Arimaja Jurmala Ltd	Läti	Hotellihoone üürile andmine	100	100

Lisa 14 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	2 134 308	8 922 880	372 132	1 559 263	38 712	13 027 295
Akumuleeritud kulum	0	-4 664 602	-340 912	-1 507 879	0	-6 513 393
Jääkmaksumus	2 134 308	4 258 278	31 220	51 384	38 712	6 513 902
Ostud ja parendused	0	1 308 520	7 900	668 385	13 604	1 998 409
Amortisatsioonikulu	0	-271 312	-7 891	-41 056	0	-320 259
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	-2 382	0	-2 382
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-26 255	-26 255
31.12.2018						
Soetusmaksumus	2 134 308	10 231 400	359 468	2 088 865	26 061	14 840 102
Akumuleeritud kulum	0	-4 935 914	-328 239	-1 412 534	0	-6 676 687
Jääkmaksumus	2 134 308	5 295 486	31 229	676 331	26 061	8 163 415
Ostud ja parendused		83 246	27 000	194 681	132 109	437 036
Amortisatsioonikulu		-301 144	-10 635	-139 514		-451 293
Allahindlused väärtuse languse tõttu			0	0		0
Müügid (jääkmaksumuses)				-9 522		-9 522
31.12.2019						
Soetusmaksumus	2 134 308	10 314 646	379 163	2 217 469	158 170	15 203 756
Akumuleeritud kulum	0	-5 237 058	-331 569	-1 495 493	0	-7 064 120
Jääkmaksumus	2 134 308	5 077 588	47 594	721 976	158 170	8 139 636

Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	87 057	87 057
Akumuleeritud kulum	-61 561	-61 561
Jääkmaksumus	25 496	25 496
Ostud ja parendused	56 709	56 709
Amortisatsioonikulu	-11 133	-11 133
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 265	-2 265
31.12.2018		
Soetusmaksumus	141 501	141 501
Akumuleeritud kulum	-72 694	-72 694
Jääkmaksumus	68 807	68 807
Ostud ja parendused	19 815	19 815
Amortisatsioonikulu	-10 851	-10 851
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-10 775	-10 775
31.12.2019		
Soetusmaksumus	150 541	150 541
Akumuleeritud kulum	-83 545	-83 545
Jääkmaksumus	66 996	66 996

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	5 710 000	120 000	5 590 000		3 kuu EURIBOR + 1,4%	EUR	20.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 710 000	120 000	5 590 000				
Laenukohustised kokku	5 710 000	120 000	5 590 000				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	5 761 385	120 000	5 641 385		3 kuu EURIBOR + 1,4%	EUR	20.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 761 385	120 000	5 641 385				
Laenukohustised kokku	5 761 385	120 000	5 641 385				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	2 134 308	2 134 308
Ehitised	5 077 588	5 295 486
Kokku	7 211 896	7 429 794

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	218 784	218 784	
Võlad töövõtjatele	254 253	254 253	
Maksuvõlad	128 755	128 755	12
Saadud ettemaksed	174 987	174 987	
Intressivõlad	2 665	2 665	
Muud võlad	5 507	5 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	784 951	784 951	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	334 831	334 831	
Võlad töövõtjatele	179 646	179 646	
Maksuvõlad	98 909	98 909	12
Saadud ettemaksed	104 940	104 940	
Intressivõlad	1 843	1 843	
Muud võlad	3 708	3 708	
Kokku võlad ja ettemaksed	723 877	723 877	

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Seisuga 31.12.2019 on Hotell Jurmala OÜ bilansis omakapitali koosseisus kajastatud ülekurs summas 2 381 709 eurot. Ülekurs on seotud tütarettevõtete omandamisega, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 2 474 195 eurot (31.12.2018: 2 343 781 eurot). Potentsiaalne tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi väljamaksmisena dividendidena, on 494 839 eurot (31.12.2018: 468 756 eurot). Seega on võimalik dividendidena välja maksta 1 979 356 eurot (31.12.2018: 1 875 025 eurot).

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 753 948	1 678 568

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Taali Grupp OÜ	25 000	0	1,5%	EUR	2020
Best Idea OÜ	25 000	0	1,5%	EUR	2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Taali Grupp OÜ	0	262 007	1,5%	EUR	2020
Best Idea OÜ	0	262 007	1,5%	EUR	2020

Nõuded 31.12.2019 jagunevad järgnevalt:

- Taali Grupp OÜ antud laen summas 862 993 eurot (31.12.2018: 1 100 000 eurot) (vt. lisa 10)
- Best Idea OÜ antud laen summas 862 993 eurot (31.12.2018: 837 993 eurot) (vt. lisa 10)
- Taali Grupp OÜ laenuintressid summas 13 981 eurot (31.12.2018: 1 291 eurot) (vt. lisa 10)
- Best Idea OÜ laenuintressid summas 13 981 eurot (31.12.2018: 1 291 eurot) (vt. lisa 10)

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused puudusid 2019. ja 2018. aastal.

Juhatuse liikmetele 2019. ja 2018. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Üldhalduskulud	-24 772	-24 435
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24 772	-24 435
Intressitulud	46 441	41 291
Muud finantstulud ja -kulud	0	572 628
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 669	589 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 669	589 484

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 920	572 686
Nõuded ja ettemaksed	1 753 946	2 759 996
Kokku käibevarad	1 756 866	3 332 682
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 273 469	1 675 984
Kokku põhivarad	3 273 469	1 675 984
Kokku varad	5 030 335	5 008 666
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	2 381 709	2 381 709
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 624 207	2 034 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 669	589 484
Kokku omakapital	5 030 335	5 008 666
Kokku kohustised ja omakapital	5 030 335	5 008 666

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-24 772	-24 435
Kokku rahavood äritegevusest	-24 772	-24 435
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-595 000	0
Antud laenude tagasimaksed	50 000	287 008
Laekunud intressid	6	21 253
Laekunud dividendid	0	572 628
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-544 994	880 889
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-288 746
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-288 746
Kokku rahavood	-569 766	567 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	572 686	4 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-569 766	567 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 920	572 686

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	2 381 709	250	2 606 723	4 991 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	589 484	589 484
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-572 000	-572 000
31.12.2018	2 500	2 381 709	250	2 624 207	5 008 666
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-280 426	-280 426
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 500	2 381 709	250	2 343 781	4 728 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	21 669	21 669
31.12.2019	2 500	2 381 709	250	2 645 876	5 030 335
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-171 681	-171 681
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 500	2 381 709	250	2 474 195	4 858 654

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Hotell Jurmala OÜ (registrikood: 12237061) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN ROSIN	Juhatuse liige	01.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Jurmala OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hotell Jurmala OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

02. juuli 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Jurmala OÜ (registrikood: 12237061) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	02.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 343 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 414
Kokku	2 474 195
Jaotamine	
Kokku	2 474 195

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
E-posti aadress	info@eften.ee