

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänavatalu nimi, Narva mnt 7c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: central@rezidorparkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 5 Varud	16
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 9 Kasutusrent	18
Lisa 10 Laenukohustised	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 13 Osakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	22
Lisa 15 Muud äritulud	22
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 17 Tööjõukulud	23
Lisa 18 Seotud osapooled	23
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 20 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	25
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus, mille raames pakutakse põhiliselt majutus- ja toitlustusteenust. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligrupi Radisson Hotel Group ning opereerib Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. Radisson Hotel Group opereerib ning arendab ligikaudu 1 500 hotelli üle maailma ning on tööandjaks ligikaudu 100 000+ töötajale. Radisson Hotel Group opereerib järgmiste kaubamärkide all: Radisson Collection, Radisson Blu, Radisson, Radisson Red, Radisson Individuals, Park Plaza, Park Inn by Radisson, Country Inn & Suites by Radisson, prizeotel.

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

Tähtsamad sündmused aastal 2021

Hotelliturg ja kliendisegmendid

2021. aasta oli Tallinna hotellide jaoks jätkuvalt keeruline aasta, kuna viiruse COVID-19 levik endiselt avaldas tugevat ja märkimisväärset mõju kogu maailma majanduskeskkonna tavapärasele toimimisele, sh ettevõtete majandustegevusele Eestis.

Statistikaameti andmetel veetsid turistid Eesti majutusasutustes 2021. aastal 4 miljonit ööd, mis 9% rohkem kui aasta varem, kuid 42,7% vähem võrreldes 2019. aastaga. Suurenes sise- ja vähenes välituristide arv. Tallinnas majutunud turistide ööbimiste arv näitas võrreldes 2020. aastaga 16%-st tõusu (võrreldes 2019.aastaga 57%-st langust). Turistide arv langes peamiselt äri- ja puhkusegruppide ning rahvusvaheliste konverentsiürituste segmendis. Mõningast taastumist näitas rahvusvaheline äriturism. Turu täitumus ja toa keskmine hind näitasid kerget taastumist, kuid on endiselt märkimisväärselt langenud võrreldes 2019. aastaga.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale, on peamist langust näha Soome (47%) ja Venemaa (59%) külastajate seas võrreldes 2020. aastaga. Siseturismi mõju on Tallinnale väiksem kui teistele Eesti regioonidele, kuid siseturistide ööbimiste arv kasvas Tallinnas siiski 61.5%. Suurüritustest toimus Tallinnas juulikuus U-20 ja U-23 kergejõustiku Euroopa meistrivõistlused, mis andsid paljudele Tallinna hotellidele võimaluse meistrivõistluste osalejate ning korraldajate vastuvõtmiseks.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2021

2021. aastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 26,3%, mis oli 3.4-protsendipunkti võrra suurem 2020. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 43,87 eurot, mis oli 7,50 eurot madalam 2020. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 11,52 eurot, mis on 0,22 eurot madalam eelmise aastaga võrreldes.

Kuigi kogu 2021. aasta oli hotell klientidele avatud, mõjutasid Ettevõtte majandustulemusi jätkuvalt nii välispiirangud, mis olid suunatud reisimise tõkestamiseks, kui ka riigi sisemised korraldused, mis olid suunatud eelkõige toitlustuse- ja meelelahutuskohade (s.h. ürituste korraldamise) tegevuste piiramiseks.

Äritegevuse riskid

Ettevõtte äritegevusega seotud riskide juhtimine on oluline ja lahutamatu osa Ettevõtte juhtimisest. Riskijuhtimise eesmärgiks on optimaalse tasakaalu leidmine võimaliku kahju või saamata jäänud kasumi ning riskide vähendamiseks kasutatava ressurside vahel. Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust, mis võib mõjutada Ettevõtte eesmärkide saavutamist.

Oma äritegevuse juhtimisel eelistab Ettevõtte juhtkond reeglina riski ennetamist riskisündmusele tagantjäreli reageerimisele. Ettevõtte riskijuhtimise aluseks on üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardite ja hea tava jälgimine ning Ettevõtte sisemised regulatsioonid ja poliitikad. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab nende tuvastamist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on Ettevõtte juhatusel. Ettevõtte juhatuse hinnangul on likviidsus Ettevõtte suurimaks riskiks.

Intressimäärarisk

Intressimäärarisk tähendab seda, et intressimäära muutmine toob kaasa muutuse Ettevõtte rahavoos ja kasumis. Intressimäärariski mõju Ettevõtte majandustulemustele analüüsitakse regulaarselt. Ettevõtte on avatud

rahavoogude intressimäära riskile seoses ujuva intressimääraga võetud võlakohustustelt ja antud laenudelt. Ettevõtte intressiriski juhtimisel on oluline jälgida rahaturu intressikõvera liikumisi, mis väljendab turuosaliste ootusi turuintresside osas ning võimaldab hinnata EUR intressimäärade kujunemise trendi.

Koroonaviiruse mõju

Aruandeaastal vaktsiinide kättesaadavaks saamisega loodetud kiiret koroonaviiruse seljatamist ei toimunud. 2021. aasta kevadel kehtestati Eesti Vabariigis COVID-19 leviku tõkestamiseks uuesti karmid piirangud. Piirangud avaldasid suurt mõju hotelli äritegevusele, märtsist maini suleti seitsmeks nädalaks mõned hotelli teenindamiskohad, toidlustuskohad opereerisid ainult kaasamüügiga (2020. aasta kevadperioodil olid samad teeninduskohad suletud või rangete piirangute all kuus nädalat). Aruandeaastal taastus Eesti majandus kevadisest suuremast koroonalainest kiiremini erinevalt 2020. aastast, kus koroonaviirusest tingitud majanduskeskkonna muudatustega seoses vähenesid Ettevõtte müügitulud 5 miljonit eurot ning EBITDA 2 miljonit eurot võrreldes 2019. aastaga. Vaatamata üsna kiiresti aastal 2021 taastunud ärikeskkonnale ning saadud riiklikele toetustele, ei saa COVID-19 negatiivset mõju Ettevõtte äritulemusele alahinnata.

Toetused

COVID-19 viiruse leviku ja selle tõkestamisega kaasnes väga suur mõju majandusele, millega seoses jätkas EV valitsus Eesti tööinimeste ja ettevõtete olukorra leevendamiseks erinevate majanduslike meetmete pakettide rakendamise.

Võimaluse keerulises olukorras paremini hakkama saada andsid riigi poolt välja töötatud ning hotelli poolt taotletud järgmised toetused:

- Eesti Töötukassa töötasu hüvitis kogusummas 93 tuhat eurot (2020: 94 tuhat eurot);
- Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) majutusettevõtjate täiendav kahjude hüvitamise toetus kogusummas 253 tuhat eurot (2020: 60 tuhat eurot).

Äritegevuse hooajalisus

Hotelli teenuste müük Tallinnas on hooajaline, kõrghooaeg on perioodil maist septembrini ning madalhooaeg perioodil oktoobrist aprillini. Tavapärasel majanduskeskkonnas on hooajalisuse peamised mõjurid kliima tingimused ja puhkuste periood.

Kuna COVID-19 viirusepuhang avaldas märkimisväärset mõju Ettevõtte tulemustele, peegeldus see asjaolu ka Ettevõtte hooajalisuse kõveras.

Aruandeaastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn keskmine täitumus kõrghooajal 33,1% (2020: 18,2%; 2019: 84,8%) ning madalhooajal 21,3% (2020: 26,2%; 2019: 61,8%).

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2021. aastal 1 505 tuhat eurot (2020. a 1 451 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli 2021. aastal 240 tuhat eurot (2020. a ärikahjum enne põhivara kulumit oli 141 tuhat eurot).

Central Hotell OÜ's töötas 2021. aastalõpu seisuga 26 inimest (2020. aastalõpu seisuga 24). Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 516 tuhat eurot (2020. a. 544 tuhat eurot). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2021 (samuti ka aastal 2020) juhatuse liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

2021. aasta lõpptulemiks kujunes 186 tuhande euro suurune kahjum (2020. a. kahjum 622 tuhat eurot).

Keskkond

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

Park Inn by Radisson Central Tallinn ei tekita oma tegevusega kahjulikku mõju keskkonnale. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on aktiivsel pakendi- ja tootmisjäätmekogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, edendades loodussäästlikku mõtteviisi nii ettevõtte töötajate ja hotelli külastajate käitumises (tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonnateadlikkuse tõstmisele) kui ka ettevõtte otsustusprotsessides. Klientidel on võimalus loovutada oma keskkonnaohtlikud jäätmed hotellile. Park Inn by Radisson Central Tallinn on korraldanud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastara, vanapaberi ja orgaaniliste jäätmete kogumist. Park Inn by Radisson Central Tallinn

hotelli tubades on statsionaarselt väljapandud info, mis kutsub kliente üles kasutama rätikuid korduvalt ning sorteerima ja viima olmejäätmekäitluskeskusesse Green Corner'sse. Vastavalt jäätmekäitluskeskuse sorteerimise nõuetele viiakse nimetatud jäätmekäitluskeskusesse. Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell on pikema aja jooksul teinud koostööd programmidega Green Key, Think Planet ja Safe Hotels. Alates aastast 2021 algas pidev koostöö programmiga „SGS“, mille eesmärgiks on turvalise keskkonna tagamine nii hotelli klientidele, kui ka hotellitöötajatele. Hotelli restorani Kompass menüüs on aastaringselt olemas tervisliku toidu valik. Hotelli vastuvõtt on „teleripuu“, kus jookseb ööpäevaringselt Radisson hotelligrupi vastutustundlikku äritegevust kajastav reklaamfilm, mis annab külalistele infot hotelligrupi tegevustest ja toimetamistest vastutustundliku ettevõtluse raames.

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

Töökeskond – personalipoliitika

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

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

Ühiskondlik panus 2021

- Aastaringselt on hotelli vastuvõtuleti peal SOS Lasteküla annetuskast, kuhu hotelli külalised ja töötajad saavad teha sihtotstarbelisi annetusi.
- Hotelli majutusklientidele pakub Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell juba mitmendat hooaega kevad-suvisel hooajal tasuta jalgrattarendi võimalust.
- Hotell pöörab erilist tähelepanu klientide ja töötajate ohutusele ning sellest tulenevalt on võtnud kasutusele uued ohutuse protokollid, mis on välja töötatud Radisson Hotel Group poolt ning mille eesmärk on hotelli klientidele, kui ka hotellitöötajatele turvalise keskkonna tagamine.

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

Investeeringud

Park Inn by Radisson Central Tallinna hotelli investeeringute maht aastal 2021 oli tavapärasest väiksem ja suurem osa planeeritud projektidest lükati edasi aastasse 2022. Novembrikuus alustati 80 standardtoa renoveerimisega, mis plaanide järgi viiakse lõpule 2022. aasta juuniks. Lisaks renoveeriti rendipindu, et muuta hotelli poolt pakutud rendipinnad kinnisvaraturul atraktiivsemaks.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2022

Hotellisektori käekäik lähiperioodil sõltub esmajärjekorras lähiturgude avatusest ning reisijate reisimise julguse taastumise kiirusest, samuti ka vaksineerimise tasemest. Eeldades riiklike vaksineerimisprogrammide jätkuvat elluviimist, riigipiiride avanemist ja reisipiirangute vähenemist võib loota alates suvekuudest mõningast nõudluse kasvu eelkõige Euroopa Liidu turgudel. Pikemaajalisem taastumine sõltub lisaks rahvusvaheliste transpordihenduste ja reisimeeleolu taastumisest.

2022. aasta eesmärkide seadmisel oli võetud arvesse, et COVID-19 viirusepuhang mõjutab äritegevust oluliselt aasta esimeses kvartalis, seejärel järk-järgult vähenevad riiklikud piirangud ning individuaal- ja grupireisijate reisijulguse taastumine võtab aega. Aruande avaldamise ajaks on Eestis maha võetud koroonapiirangud, mis omakorda annab lootust, et COVID-19st on saamas tavaline hooajaline viirus. Samuti on Euroopa Raviamet lubanud turule esimese COVID-19 ravimi.

24.02.2022 Venemaa sissetungi tagajärjel Ukrainas puhkenud sõja mõjusid hotelli tegevusele on hetkel keeruline täpselt prognoosida. Suuremate rahvusvaheliste konverentside toimumine meie regioonis on käesoleval aastal ebatõenäoline. Grupireiside realiseerumine saab olema tõenäoliselt oluliselt väiksem, kui aasta algul loodetud. Tagasilööki lähiriikide individuaalsete ärireisijate ja puhkajate ööbimistele sõltub sellest, kui turvaliseks Eestisse reisimist hinnatakse. Tõenäoliselt avaldab see negatiivset mõju muudest piirkondadest kui otsestest naaberriikidest pärit reisijatele. Eesti Sotsiaalkindlustusametiga koostöö raames võtab Park Inn by Radisson Central Tallinn osa abiprogrammist Ukraina sõjapõgenike majutamisel ja toitlustamisel.

Euroopa Keskpanga tegevus kombinatsioonis COVID-19 tingitud pandeemiaga ning sellega seotud häired tarneahelates on suurendanud inflatsioonisurvet, mis omakorda avaldab negatiivset mõju hotelli tulemuslikkusele. Kahtlemata lisaks sellele tekitab sõda Ukrainas veel mõneks ajaks makromajanduslikule maastikule väljakutseid, mille täielik mõju hotelli äritulemustele on ebaselge.

Suurimaks 2022. a. planeeritud investeeringuks on 80 hotellitoa renoveerimine eesmärgiga paremini vastu tulla klientide vajadustele. Samuti on plaanis teostada mitmeid investeeringuid, mis enamjaolt hõlmavad hoone tehnosüsteeme.

Ettevõtte juhatus

Aastal 2021 Ettevõtte juhatuses muudatusi ei toimunud, juhatuse liikmed on hr. Daniel Nordvaller ning hr. Margo Lorvi.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.21	31.12.20
Omakapital	5 373	5 558
Vara kokku	15 482	15 543
Omakapitali osakaal varades	0,35	0,36

Omakapitali osakaal varades = Omakapital/ Vara kokku

Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2021	2020
Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust	240	-141
Makstud intressid	164	164
Laenu tagastamine	0	0
Kokku	164	164
Laenukohustiste kattekordaja	1,47	-0,86

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

Ettevõtte on perioodil 15.12.2020 kuni 31.12.2021 vabastatud laenulepingus nõutud suhtarvude täitmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	867	648	2
Nõuded ja ettemaksed	79	36	3
Varud	6	7	5
Kokku käibevarad	952	691	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 200	8 200	3
Materiaalsed põhivarad	6 330	6 652	7
Kokku põhivarad	14 530	14 852	
Kokku varad	15 482	15 543	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	330	205	11
Kokku lühiajalised kohustised	330	205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 780	9 780	10
Kokku pikaajalised kohustised	9 780	9 780	
Kokku kohustised	10 110	9 985	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 638	5 638	13
Kohustuslik reservkapital	0	339	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80	203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186	-622	
Kokku omakapital	5 372	5 558	
Kokku kohustised ja omakapital	15 482	15 543	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 505	1 451	14
Muud äritulud	346	184	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87	-83	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 009	-1 149	16
Tööjõukulud	-516	-544	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-462	-518	7
Ärikasum (kahjum)	-223	-659	
Intressitulud	201	205	18,19
Intressikulud	-164	-168	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-186	-622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186	-622	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 443	1 504	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 016	-1 544	
Väljamaksed töötajatele	-402	-525	
Laekunud intressid	201	205	18,19
Makstud intressid	-164	-164	
Kokku rahavood äritegevusest	62	-524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-140	-46	7
Antud laenud	0	-900	18
Antud laenude tagasimaksed	0	700	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-140	-246	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtfinantseerimisest	297	60	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	297	60	
Kokku rahavood	219	-710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	648	1 358	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	219	-710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	867	648	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	1 600	4 038	339	203	6 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-622	-622
Muud muutused omakapitalis	4 038	-4 038	0	0	0
31.12.2020	5 638	0	339	-419	5 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-186	-186
Muutused reservides	0	0	-339	339	0
31.12.2021	5 638	0	0	-266	5 372

Aruandeaastal kasutas Ettevõtte kohustusliku reservkapitali summas 339 tuhat eurot jaotamata kahjumi katteks.

Aastal 2020 kinnitas Ettevõtte uue põhikirja. Vastavalt uuendatud põhikirjale ei pea Ettevõtte moodustama kohustusliku reservkapitali.

Aastal 2020 viis Central Hotell OÜ läbi fondi emissiooni, mille tulemusena suurendati osakapitali ülekursi arvelt 4 038 tuhande euro võrra. Äriregistrisse kanti Ettevõtte osakapitali suurendamine 28. augustil 2020. Kuna Ettevõtte osa on panditud Swedbank AS kasuks, taotles Ettevõtte juhatus panga heakskiidu eelnimetatud tehinguks.

Seisuga 31.12.2021 (samuti ka 31.12.2020) polnud Ettevõttel võimalik dividende välja maksta vaba omakapitali puudumise tõttu.

Täiendav info osakapitali kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 21.04.2022.

Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused) lähtudes sisemisest intressimäärast. Individuaalselt oluliste nõuete ja antud laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud laenu, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist maha kantud.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenu on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise ostuhinna meetodit. Aruandekuupäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Põhivara amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale objektile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Põhivara protsentuaalsed amortisatsiooninormid on järgmised:

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

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

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 1000 eurot (2020: 600 eurot)

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

Finantskohustised

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

Kohustised töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustisi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustisena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal. Kohustised töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste

kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustist aruandekuupäeva seisuga. Nimetatud kohustis sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

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

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

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud tehinguid.

Valitsusepoolne tähendab Eesti finantsaruandluse standardi mõistes nii Eesti Vabariigi kui ka välisriigi valitsust, kohalikku omavalitsust, valitsusasutust ning kohalikku või rahvusvahelist organisatsiooni, kes jagab valitsusepoolseid toetuseid (sh Euroopa struktuuri- ja investeerimisfondid).

Ettevõtte rakendab brutomeetodi, mille järgi kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kasumiaruandes eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" ning kulud kirjetel "Tööjõukulud".

Tulud

Teenuste osutamisel kajastatakse tulu, kui teenus on osutatud ja kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi teenuste osutamise eest saadava tasu laekumise osas. Kaupade müügi korral kajastatakse müügitulu momendil, mil kaupade omandiga seotud olulised riskid ja võimalikud hüved on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi kaupade eest tasu laekumise või kaupade võimaliku tagastamise osas. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Dividendide väljamaksamisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksamisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksamisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pereliikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2021, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisas 20.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	3	2
Arvelduskontod	864	646
Kokku raha	867	648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	42	42	0	
Ostjatelt laekumata arved	83	83	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41	-41	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	2	2	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	0	6
Laenunõuded	8 200	0	8 200	18
Ettemaksed	11	11	0	
Tulevaste perioodide kulud	8	8	0	
Muud makstud ettemaksed	3	3	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 279	79	8 200	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3	3	0	
Ostjatelt laekumata arved	44	44	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41	-41	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	2	2	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	0	6
Laenunõuded	8 200	0	8 200	18
Ettemaksed	17	17	0	
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 236	36	8 200	

Täpsem info laenunõude kohta on välja toodud lisa 18.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	83	46
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41	-41
Kokku nõuded ostjate vastu	42	5

Aruandeaastal ei ole Ettevõtte kliendinõudeid alla hinnanud. Aastal 2020 tunnistas Ettevõtte kliendinõudeid ebatõenäoliseks 25 tuhande euro ulatuses. Vaata ka lisa 16.

Aruandeaastal (samuti ka aastal 2020) ei ole varem ebatõenäoliseks hinnatud nõuete laekumisi olnud.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	6	7
Kokku varud	6	7

Aruandeaastal (ka 2020.a.) ei ole Ettevõtte varusid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	10	0	6
Sotsiaalmaks	0	23	0	17
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	0	14	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	36	14	25

Vaata ka lisad 3 ja 11.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019										
Soetusmaksumus	2 161	11 362	336	293	629	1 010	0	0	0	15 162
Akumuleeritud kulum	0	-6 659	-204	-266	-470	-909	0	0	0	-8 038
Jääkmaksumus	2 161	4 703	132	27	159	101	0	0	0	7 124
Ostud ja parendused	0	0	1	0	1	0	45	0	45	46
Amortisatsioonikulu	0	-405	-26	-25	-51	-62	0	0	0	-518
Ümberliigitamised	0	37	3	0	3	5	-45	0	-45	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	37	3	0	3	5	-45	0	-45	0
31.12.2020										
Soetusmaksumus	2 161	11 399	340	293	633	1 015	0	0	0	15 208
Akumuleeritud kulum	0	-7 064	-230	-291	-521	-971	0	0	0	-8 556
Jääkmaksumus	2 161	4 335	110	2	112	44	0	0	0	6 652
Ostud ja parendused	0	0	2	2	4	0	121	15	136	140
Amortisatsioonikulu	0	-408	-27	-4	-31	-23	0	0	0	-462
Ümberliigitamised	0	11	2	0	2	2	-15	0	-15	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	11	2	0	2	2	-15	0	-15	0
31.12.2021										
Soetusmaksumus	2 161	11 410	344	295	639	1 017	106	15	121	15 348
Akumuleeritud kulum	0	-7 472	-257	-295	-552	-994	0	0	0	-9 018
Jääkmaksumus	2 161	3 938	87	0	87	23	106	15	121	6 330

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud põhivara 24 tuhande euro ulatuses, kõik maha kantud põhivara on lõpuni amortiseerunud (2020: 10 tuhat eurot).

Kaetava väärtuse leidmiseks kasutab Ettevõtte juhtkond kahe sõltumatu hindaja hinnanguid. Hindajad kasutavad hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit. Aruandekuupäeva seisuga (samuti 31.12.2020) ületas kinnistute turuväärtus bilansilist väärtust.

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

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	71	71
Akumuleeritud kulum	-71	-71
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	49	59

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Rendilepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule:
1) 1 kuu, 2) 2 kuud ja 3) mittekatestatavad 12 kuu jooksul.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 780	0	9 780	0	1,65%+3k EUR	EUR	06.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 780	0	9 780	0			
Laenukohustised kokku	9 780	0	9 780	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 780	0	9 780	0	1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 780	0	9 780	0			
Laenukohustised kokku	9 780	0	9 780	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	2 161	2 161
Ehitised	3 938	4 335
Kokku	6 099	6 496

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.21 oli 9 780 tuhat eurot (31.12.20 oli 9 780 tuhat eurot).

Aruandeaastal (samuti aastal 2020) olid laenu tagasimaksed peatatud. Vastavalt sõlmitud laenulepingu lisa tingimustele laenu tagasimaksed taastuvad siis, kui laenujäägi ja hotelli kinnistute turuväärtuse suhtarv ületab 50% või kui EBITDA on väiksem kui 1 500 tuhat eurot. Vastavalt pangalepingu tingimustele võib pank laenu intressimarginaali tõsta 2,15%-le, kui laenukohustiste kattekordaja on väiksem kui 1,2. Pank vabastas Ettevõtte taotlusel perioodil 15.12.2020 kuni 31.12.2021 Ettevõtte laenulepingus nõutud suhtarvude täitmisest ning seetõttu ei olnud Ettevõtte kohustust aruandeaastal taastada igakuised laenu tagasimaksed. Vaata ka lisa 20.

Tuginedes aasta 2019 lõpus Ettevõtte juhtkonna poolt langetatud otsusele rakendas Ettevõtte aastal 2020 Swedbank AS laenulepingust tulenevat õigust pikendada laenu tähtaega kolme aasta võrra. Uus laenu tagastamise tähtaeg on 06.09.2023.

Võlakohustiste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hoonesine maa) on seatud hüpoteek summas 11 801 tuhat eurot (2020: 11 801 tuhat eurot) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Võlad töövõtjatele	41	41
Võlad seotud osapooltele	30	30
Maksuvõlad	36	36
Muud võlad	85	85
Intressivõlad	11	11
Muud viitvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide tulud	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	330	330
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Võlad töövõtjatele	26	26
Võlad seotud osapooltele	21	21
Maksuvõlad	25	25
Muud võlad	31	31
Intressivõlad	11	11
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide tulud	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	205	205

Võlad tarnijatele on intressivabad ning maksetähtajaga kuni 60 päeva.

Võlad töövõtjatele sisaldavad palgavõlga ja kogunenud puhkusetasu kohustust.

Intressivõlad kuuluvad maksmisele kord kuus.

Muud viitvõlad on intressivabad ning kuuluvad maksmisele kuni 6 kuu jooksul.

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisas 6 ning võlgnevuse seotud osapoolte ees lisas 18.

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(tuhandetes eurodes)

	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Aasta 2020		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Eesti Töötukassa	0	94
EAS	60	60
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60	154
Kokku sihtfinantseerimine	60	154
	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes
Aasta 2021		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Eesti Töötukassa	44	93
EAS	253	253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	297	346
Kokku sihtfinantseerimine	297	346

Sihtfinantseerimise all on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil.

Aruandeaastal on Ettevõtte saanud Eesti Töötukassa töötasu hüvitise kogusummas 93 tuhat eurot (2020: 94 tuhat eurot), millest 44 tuhat eurot laekus Ettevõtte arveldusarvele ning 49 tuhat eurot maksti välja otse Ettevõtte töötajatele (aastal 2020 maksti toetus kogu summas 94 tuhat eurot välja otse Ettevõtte töötajatele, toetus ei läbinud Ettevõtte arveldusarvet).

Aruandeaastal laekus Ettevõtte arveldusarvele majutusettevõtjate täiendav kahjude hüvitamise toetus Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest (EAS) kogusummas 253 tuhat eurot (2020: 60 tuhat eurot).

Ettevõtte hinnangul ei esine ühtegi asjaolu, mille ilmumise tagajärjel peab Ettevõtte osaliselt või täies mahus toetust tagastama.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 638	5 638
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal ei olnud muudatusi osakapitali osas.

Aastal 2020 viis Ettevõtte läbi fondi emissiooni, mille tulemusena suurendati osakapital ülekursi arvelt 4 038 tuhande võrra. Samal aastal kanti Central Hotell OÜ osakapitali suurendamine ka Äriregistrisse.

Seoses sellega, et Central Hotell OÜ osa on panditud Swedbank AS kasuks, oli osakapitali suurendamine Pangaga kooskõlastatud.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 505	1 451
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 505	1 451
Kokku müügitulu	1 505	1 451
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellimajutuse käive	1 030	1 053
Toitlustuse käive	352	276
Muude hotelliteenuste käive	74	63
Renditulud	49	59
Kokku müügitulu	1 505	1 451

Lisa 15 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	346	154	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	30	
Kokku muud äritulud	346	184	

Sihtfinantseerimisest saadud tuluna on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil. Eesti Töötukassalt saadi töötasu hüvitist kogusummas 93 tuhat eurot (aastal 2020 94 tuhat eurot). Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt (EAS) majutusettevõtjatele eraldatud täiendava kahjude hüvitamise toetust kogusummas 253 tuhat eurot (aastal 2020 60 tuhat eurot).

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Energia	204	177
Elektrienergia	140	130
Soojusenergia	64	47
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	25
Juhtimistasud	91	99
Vesi ja kanalisatsioon	25	32
Hotelli otsekulud	220	240
Marketingi kulud	40	41
Korrashoiu ja remondikulud	92	93
Sisseostetud tugiteenused	87	149
Turvateenused	49	63
Üldhalduskulud	183	212
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 009	1 149

Tugiteenuseid ostetakse sisse Hotell Olümpia AS'lt. Vaata lisa 18.

Üldhalduskulud sisaldavad kindlustust, side-, tarkvara-, auditeerimis- ning muid teenuseid.

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	386	406
Sotsiaalmaksud	130	137
Kokku tööjõukulud	516	543
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	24

Tööjõukulude hulgas 93 tuhande euro ulatuses (aastal 2020 94 tuhande euro) on kajastatud sihtotstarbelised riigitoetused, mis on saadud aruandeaastal viiruse COVID-19 leviku tõkestamiseks välja töötatud riiklike programmide raames ettevõtluse toetuse eesmärgil.

Ettevõtte ei ole aastal 2021 (samuti ka aastal 2020) juhatuse liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2	2	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2	2	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30	21	11
Kokku võlad ja ettemaksed	30	21	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	8 200	8 200	3
Kokku laenukohustised	8 200	8 200	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 000	900	-700	8 200	205	19
Kokku antud laenud	8 000	900	-700	8 200	205	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 200	0	0	8 200	201	19
Kokku antud laenud	8 200	0	0	8 200	201	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18	1
Kokku müüdid	18	1

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	57	62
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	89	162
Kokku ostetud	146	224

Central Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte üle valitsevat või olulist mõju omavad isikud);
- (ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);

(iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

(iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

(1) Aruandekuupäeva seisuga on Ettevõtte lühiajaline nõue Emaettevõtte vastu summas 2 tuhat eurot (2020: 2 tuhat eurot).

(2) Aruandekuupäeva seisuga on Ettevõtte pikajalised nõuded Emaettevõtte vastu summas 8 200 tuhat eurot (2020: 8 200 tuhat eurot). Aastal 2020 sõlmitud laenulepingu lisale vastavalt pikendati Emaettevõttele antud laenu tähtaega kolme aasta võrra, uus maksetähtaeg on 05.09.2023.

Aastal 2020 suurendas Ettevõtte Emaettevõttele antud laenu 900 tuhande euro võrra ning Emaettevõtte tagastas laenu summas 700 tuhat eurot). Vastavalt laenulepingule on laenu intressimääraks eelmise aasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR (juhul, kui 12-kuu EURIBOR on negatiivne, loetakse see nulliks), millele liidetakse 2,45% suurune marginaal. Vastavalt laenulepingu tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku kas arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppel üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult oli 201 tuhat eurot (2020: 205 tuhat eurot), vt. lisa 19. Aruandeaasta eest arvestatud intress on laekunud Ettevõtte pangakontole täies ulatuses aruandeaastal (samuti ka aastal 2020)

(3) Aruandeaastal moodustas Ettevõtte võlgnevus lühiajaliste kohustiste osas teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees 30 tuhat eurot (2020: 21 tuhat eurot).

(4) Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele summas 18 tuhat eurot koosnevad hotelli- ja tugiteenuste müügist Hotell Olümpia AS-le. (2020: 1 tuhat eurot).

(5) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 57 tuhat eurot (2020: 62 tuhat eurot).

(6) Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuulvatelt ettevõtetelt summas 89 tuhat eurot (2020: 162 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli- ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-le summas 149 tuhat eurot (2020: 149 tuhat eurot)

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)	2021	2020	Lisa nr
Intressitulud	201	205	
Intressitulu laenudelt	201	205	18
Intressikulu	-164	-168	
Intressikulu laenudelt	-164	-168	
Kokku	37	37	

Intressitulu laenudelt teeniti aruandeaastal (samuti aastal 2020) Emaettevõtte omanikule antud laenult.

Intressikulud laenudelt tekkisid aruandeaastal (samuti aastal 2020) finantsasutuselt võetud laenult. Vaata ka lisa 10.

Lisa 20 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

24.02.2022 Venemaa sissetungi tagajärjel Ukrainas puhkenud sõja mõjusid hotelli tegevusele on hetkel keeruline täpselt prognoosida. Suuremate rahvusvaheliste konverentside toimumine meie regioonis on käesoleval aastal ebatõenäoline. Grupireiside realiseerumine saab olema tõenäoliselt oluliselt väiksem, kui aasta algul loodetud. Tagasilööki lähiriikide individuaalsete ärireisijate ja puhkajate ööbimistele sõltub sellest, kui turvaliseks Eestisse reisimist hinnatakse. Tõenäoliselt avaldab see negatiivset mõju muudest piirkondadest kui otsestest naaberriikidest pärit reisijatele.

Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Tavapärasel ärikeskkonnas juhib Ettevõtte likviidsust läbi ostjate nõuete ja tarnelepingute pideva monitooringu. Vaatamata teist aastat järjest COVID-19 viiruse jõulisele levikule oli Ettevõtte rahavoog äritegevusest aruandeaastal positiivne. Aruandekuupäeva seisuga ületas Ettevõtte likviidsete varade väärtus Ettevõtte lühiajalisi kohustusi 623 tuhande euro võrra (31.12.2020 seisuga 486 tuhande euro võrra). Ettevõttel on võimalus tagasi kutsuda osaliselt või täies mahus Emaettevõttele antud laenu.

Peale aruandeperioodi lõppu, kuid enne 2021. a. majandusaasta aruande allkirjastamist, sõlmis Ettevõtte Swedbankiga laenulepingu lisa, mille kohaselt tühistati minimaalse EBITDA nõue, mille mittetäitumisel taastuvad laenu regulaarsed tagasimaksed. Vastavalt 03.märtsil 2022 allkirjastatud lisa tingimustele laenu tagasimaksed taastuvad siis, kui laenujäägi ja hotelli kinnistute turuväärtuse suhtarv ületab 50%. Aruandekuupäevaga seisuga oli vastas suhtarv 47,3% (31.12.2020 48,9%).

Võttes arvesse eelpool mainitud on Ettevõtte juhtkond veendunud, et Ettevõtte on jätkusuutlik.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	21.04.2022
Resolutsioon:	The Management Board decided to approve and sign year 2021 audited Annual Report and to present Annual Report to the Shareholder for approval.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osahing Central Hotell osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osahing Central Hotelli raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Osahing Central Hotelli finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjasepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 lahknab 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.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi auditortegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond katseb 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 rahvusvahelistele auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast 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 alusprintsibi 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 eksisteerb oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Olesia Abramova
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Olga Pliškina
Vandeauditori number 736

21. aprill 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	21.04.2022
OLGA PLIŠKINA	Vandeaudiitor	21.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186
Kokku	-266
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-266
Kokku	-266

The Management Board decided to approve and sign year 2021 audited Annual Report, to present Annual Report to the Shareholder for approval, to propose to cover the 2021 loss in the amount of EUR 186 thousand with future profits.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1030000	68.44%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	352000	23.39%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	74000	4.92%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49000	3.26%	Ei

Sidevahendid

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