

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Nordic Hotels

registrikood: 11149337

tänav: Viru väljak

maja: 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5040766, +372 6222920

faks: +372 6222921

e-posti aadress: feliks.magus@nordichotels.eu

veebilehe aadress: www.nordichotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2022. aasta oli ühest kriisist väljumise ja teise kriisi sisenemise aasta. Sellele vaatamata õnnestus müügitulusid oluliselt kasvatada võrreldes eelneva aastaga. Samas tõi erakordselt kõrge inflatsioon kaasa märkimisväärse rentaablu languse ja aasta lõppes kahjumiga.

Tulud, kulud ja kasum

2022 aastal moodustas Nordic Hotels OÜ müügitulu 7 896 078 eurot, mis on 2021 aastaga võrreldes 345% parem. Ärikulud moodustasid 7 696 439 eurot, sh tööjõukulud 2 418 326 eurot. Ettevõtte bilansimaht oli 2 368 420 eurot. Aasta lõpetati ettevõttes 96 447 eurose kahjumiga.

Personal

OÜ Nordic Hotels juhatus oli kahe liikmeline, kuhu kuulusid Feliks Mägi ja Tõnu Puidak. Ettevõttes töötas 2022. aastal keskmiselt 91 töötajat (2021: 34). Juhatusel liikme tasu juhatuse liikmeks olemise eest maksti 2022. aastal juhatuse liikmetele kokku summas 19 917 eurot. Palgakulu oli kokku 1 811 004 eurot ning sotsiaal- ja töötuskindlustuskulu arvestati 607 322 eurot.

Finantssuhtarvud

	31.12.2022	31.12.2021	Valem
Müügitulu	7 896 078	1 775 864	
Tulu kasv	345%	-4%	$(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelneva aasta müügitulu}) / \text{eelneva aasta müügitulu} * 100$
Puhaskasum/-kahjum	-96 447	-654 147	
Kasumi/-kahjumi kasv	85%	47%	$(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelneva aasta puhaskasum}) / \text{eelneva aasta puhaskasum} * 100$
Puhasrentaablus	-1%	-37%	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,81	0,96	käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)
Varade puhasrentaablus(ROA)	-4%	-28%	$\text{puhaskasum} / \text{varad} * 100$
Omakapitali puhasrentaablus(ROE)	-14%	-85%	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aasta eesmärgiks on kasvatada müügitulusid ja parandada rentaablust ning lõpetada aasta kasumiga. Soovime jätkuvalt olla hinnatud tööandja ning olla toeks Eesti kultuuri edendamisele nii kodu- kui ka välismaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	429 223	581 447	2
Nõuded ja ettemaksed	561 496	328 308	3,4
Varud	45 494	40 850	
Kokku käibevarad	1 036 213	950 605	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 266 875	1 354 276	5
Immateriaalsed põhivarad	65 332	68 619	6
Kokku põhivarad	1 332 207	1 422 895	
Kokku varad	2 368 420	2 373 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	245 577	189 869	7,9
Võlad ja ettemaksed	1 027 521	801 839	4,10,11
Kokku lühiajalised kohustised	1 273 098	991 708	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	420 108	610 131	7,9
Kokku pikaajalised kohustised	420 108	610 131	
Kokku kohustised	1 693 206	1 601 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 236	66 236	13
Kohustuslik reservkapital	6 624	6 624	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 801	1 352 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 447	-654 147	
Kokku omakapital	675 214	771 661	
Kokku kohustised ja omakapital	2 368 420	2 373 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 896 078	1 775 864	14
Muud äritulud	40 697	274 897	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 702 558	-480 909	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 489 092	-1 033 344	
Tööjõukulud	-2 418 326	-874 898	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-232 520	-140 447	5,6
Muud ärikulud	-7 543	-4 847	
Ärikasum (kahjum)	86 736	-483 684	
Intressitulud	556	948	
Intressikulud	-30 139	-17 811	
Muud finantstulud ja -kulud	-153 600	-153 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 447	-654 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 447	-654 147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	86 736	-483 684	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	232 520	140 447	5,6
Kokku korrigeerimised	232 520	140 447	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-228 366	-296 248	3
Varude muutus	-4 644	-24 441	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	225 682	756 974	10
Laekunud intressid	556	948	
Kokku rahavood äritegevusest	312 484	93 996	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-141 832	-1 189 163	5,6
Antud laenud	-24 822	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	100 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-146 654	-1 189 163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 192	800 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-189 869	0	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-44 638	0	9
Makstud intressid	-30 139	-17 811	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-153 600	-153 600	10,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-318 054	628 589	
Kokku rahavood	-152 224	-466 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	581 447	1 048 025	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-152 224	-466 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	429 223	581 447	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	66 236	6 624	1 352 948	1 425 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-654 147	-654 147
31.12.2021	66 236	6 624	698 801	771 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-96 447	-96 447
31.12.2022	66 236	6 624	602 354	675 214

Kohustuslik reservkapital on vastavuses ettevõtte põhikirjaga, mis on vastavalt osakapitali nimiväärtusele 1/10 osakapitalist, kohustuslikuks reservkapitali suuruseks on 6624 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nordic Hotels OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nordic Hotels OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Tegemist on keskmise suurusega ettevõtte aastaaruandega.

Vigade korrigeerimine

2021.aasta tegevuskulusid vähendati 153 600 euro võrra ja lisati muud finantstulud ja -kulud reale.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	-1 186 944	153 600	-1 033 344
Muud finantstulud ja -kulud	0	-153 600	-153 600

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurosse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.
Varude hindamisel ja kaupade kulukskandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.
Varude mahakandmisest tingitud kulud kajastatakse perioodi kuludena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Inventar ja IT seadmed 5-9 aastat
- Ehitised 10 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Rendipinnale tehtavad parendused kajastatakse kui ehitised ning amortiseeritakse maksimaalselt rendilepingu järelejäänud kestvuse jooksul.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses ja kulumit arvestatakse 10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 320

Rendid

Kasutusrent

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuludena.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse toitlustamisel teenuse osutamise lõppemisel ja majutuse puhul tekkepõhiselt ööpäevaselt. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütarettevõttega, osanikega, juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Suhtes seotud osapooltega lähtutakse hea äritava põhimõtetest. Lepingute tingimused lepatakse kokku osapoolte vaheliste läbirääkimiste käigus nii, et need rahuldaksid kõiki osapooli.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes tütarettevõttega ning osanikega seotud ettevõtete kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	8 803	21 871
Pangakontod	420 420	559 576
Kokku raha	429 223	581 447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	428 053	428 053	
Ostjatelt laekumata arved	428 053	428 053	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	47 526	47 526	4
Laenunõuded	4 822	4 822	
Muud nõuded	21 523	21 523	
Ettemaksed	59 572	59 572	
Tulevaste perioodide kulud	56 612	56 612	
Muud makstud ettemaksed	2 960	2 960	
Kokku nõuded ja ettemaksed	561 496	561 496	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	174 880	174 880	
Ostjatelt laekumata arved	174 880	174 880	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 125	30 125	4
Muud nõuded	71 861	71 861	
Ettemaksed	51 442	51 442	
Tulevaste perioodide kulud	48 482	48 482	
Muud makstud ettemaksed	2 960	2 960	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 308	328 308	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	47 526	0	30 125	0
Üksikisiku tulumaks	0	55 837	0	34 852
Erisoodustuse tulumaks	0	332	0	194
Sotsiaalmaks	0	114 475	0	71 950
Kohustuslik kogumispension	0	3 734	0	2 748
Töötuskindlustusmaksed	0	8 099	0	5 070
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47 526	182 477	30 125	114 814

vt.lisa 3 ja 10

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	20 946	584 613	605 559
Akumuleeritud kulum	-19 200	-228 895	-248 095
Jääkmaksumus	1 746	355 718	357 464
Ostud ja parendused	0	1 134 122	1 134 122
Amortisatsioonikulu	-1 746	-135 564	-137 310
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	1 658 467	1 658 467
Akumuleeritud kulum	0	-304 191	-304 191
Jääkmaksumus	0	1 354 276	1 354 276
Ostud ja parendused	100 192	35 440	135 632
Muud ostud ja parendused	100 192	35 440	135 632
Amortisatsioonikulu	-10 019	-213 014	-223 033
31.12.2022			
Soetusmaksumus	100 192	1 642 642	1 742 834
Akumuleeritud kulum	-10 019	-465 940	-475 959
Jääkmaksumus	90 173	1 176 702	1 266 875

2022 aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 51 265 eurot ja jääkväärtuses 0 eurot.

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	27 494	27 494
Akumuleeritud kulum	-10 779	-10 779
Jääkmaksumus	16 715	16 715
Ostud ja parendused	55 041	55 041
Amortisatsioonikulu	-3 137	-3 137
31.12.2021		
Soetusmaksumus	82 535	82 535
Akumuleeritud kulum	-13 916	-13 916
Jääkmaksumus	68 619	68 619
Ostud ja parendused	6 200	6 200
Amortisatsioonikulu	-9 487	-9 487
31.12.2022		
Soetusmaksumus	88 735	88 735
Akumuleeritud kulum	-23 403	-23 403
Jääkmaksumus	65 332	65 332

Immateriaalse põhivara amortisatsiooninormiks on 10% aastas

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	55 554	8 914	46 640	6 kuu EURIBOR+2,09%	EUR	15.07.2027
Kapitalirendikohustised kokku	55 554	8 914	46 640			

2022 juulis sõlmiti liisinguleping sõiduauto ostuks summas 100 192 eurot, intressiga 2,09% + 6 kuu Euribor kuni 15.07.2027.

2022 aastal maksti liisingut tagasi 44 638 eurot ja intressi 566 eurot.

Lisa 8 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	2 573 784	563 300

OÜ Nordic Hotels üürib aadressil Viru väljak 3, Tallinn hotelli koos mööbli, seadmete ja sisseseadega. Hotelli ruumid on varustatud neljatärni nõuetele. Rendileandja on OÜ Veeilu. Leping on sõlmitud 22 aastaks, tähtajaga detsember 2030. 2022 aastal üüritasu suurus oli 2 573 784 eurot. (2021 aasta üüritasu oli 563 300 euri)

Lisa 9 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Kredexilt	610 131	236 663	373 468		4,00%	EUR	30.06.2025	
Pikaajalised laenud kokku	610 131	236 663	373 468					
Kapitalirendikohustised kokku	55 554	8 914	46 640					7
Laenukohustised kokku	665 685	245 577	420 108					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Kredexilt	800 000	189 869	610 131		4,00%	EUR	30.06.2025	
Pikaajalised laenud kokku	800 000	189 869	610 131					
Laenukohustised kokku	800 000	189 869	610 131					

2020 aasta juulis sõlmiti Kredexiga Covid-19st tingitud erakorralise laenu laenuleping hotelli renoveerimise finantseerimiseks summas 800 000 eurot, intressiga 4,00% kuni 30.06.2025. Laen võeti välja 2021 aasta jooksul osadena. Tagasimakseperioodi algus oli 31.03.2022. Laen on tagatud II jrk ühishüpoteegiga korteriomandite.

2022 aastal maksti tagasi laenu 189 869 eurot ja intressi summas 29 558 eurot.

2022 juulis sõlmiti liisinguleping sõiduauto ostuks summas 100 192 eurot, intressiga 2,09% + 6 kuu Euribor kuni 15.07.2027. 2022 aastal maksti liisingut tagasi 44 638 eurot ja intressi 566 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	453 576	453 576	
Võlad töövõtjatele	214 418	214 418	11
Võlad seotud osapooltele	153 600	153 600	16
Maksuvõlad	182 477	182 477	4
Muud võlad	601	601	
Muud viitvõlad	601	601	
Saadud ettemaksed	22 849	22 849	
Tulevaste perioodide tulud	22 849	22 849	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 027 521	1 027 521	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	369 784	369 784	
Võlad töövõtjatele	141 539	141 539	11
Võlad seotud osapooltele	153 600	153 600	16
Maksuvõlad	114 814	114 814	4
Muud võlad	1 235	1 235	
Muud viitvõlad	1 235	1 235	
Saadud ettemaksed	20 867	20 867	
Tulevaste perioodide tulud	20 867	20 867	
Kokku võlad ja ettemaksed	801 839	801 839	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	143 686	86 605	10
Puhkusetasude kohustis	70 732	54 934	10
Kokku võlad töövõtjatele	214 418	141 539	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	511 534	588 692
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	90 820	110 109
Kokku tingimuslikud kohustised	602 354	698 801

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	66 236	66 236
Osade arv (tk)	2	2
2022 aastal muudatusi omakapitalis ei toimunud, dividende välja ei makstud. 2023 aastal on osanikud otsustanud dividende mitte välja maksta.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 896 078	1 775 864
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 896 078	1 775 864
Kokku müügitulu	7 896 078	1 775 864
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	5 373 560	1 068 883
Toitlustus	2 136 559	593 036
Muu teenindus	385 959	113 945
Kokku müügitulu	7 896 078	1 775 864

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 811 004	655 238
Sotsiaalmaksud	607 322	219 660
Kokku tööjõukulud	2 418 326	874 898
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	91	34

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	154 293	153 600	9
Kokku võlad ja ettemaksed	154 293	153 600	9

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	100 000	0	881	
Kokku antud laenud	0	100 000	100 000	0	881	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 452	9 380
Kokku müüdnud	11 452	9 380

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 274	157 316
Kokku ostetud	157 274	157 316

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 917	18 175

v.t.lisa 10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS MÄGUS	Juhatuse liige	01.02.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne. Kahjum katta tulevaste perioodide arvelt.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Nordic Hotels osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Nordic Hotels (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 ISA (EE)-dega 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.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeauditor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
1. veebruar 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÖMMISTE	Vandeaudiitor	01.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 447
Kokku	602 354

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 801
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 447
Kokku	602 354

Juhatus otsustas aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	5373560	68.05%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2136559	27.06%	Ei
Muu teenindus	96099	385959	4.89%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6222920
Faks	+372 6222921
Mobiiltelefon	+372 5040766
E-posti aadress	feliks.magus@nordichotels.eu
Veebilehe aadress	www.nordichotels.eu