

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kentmanni Hotell OÜ

registrikood: 14046916

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10116

e-posti aadress: info@hestiahotels.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kentmanni Hotell OÜ on loodud 2016.aastal samanimelise hotelli opereerimiseks. Neljatärnihotell Hestia Hotel Kentmanni avas oma ukseid külastajatele 2019. aasta viimastel päevadel, kui endisest Harju Maakohtu majast sai läbi täieliku renoveerimise elegantne ja kaasaegne hotell koos privaatse spaa-keskusega.

Privaatne ja vaikne asukoht teeb Kentmanni hotellist eelistatud peatuskoha äriklientide hulgas, multifunktsionaalsed stuudio-tüüpi korterid võimaldavad muretult peatuda ka pikemate külastuste korral. 2023. majandusaastal on ettevõtte põhieesmärgiks läbi aktiivse müügitegevuse suurendada olemasolevaid turusegmente, samas leida uusi kliente Eestist ja välisriikidelt.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks tegeleda enam ja sihipäraselt vastutustundliku ettevõtluse printsiipidega ja ESG tegevuste strateegilise planeerimisega.

Tegeleme igapäevaselt rohelise mõttelaadi juurutamisega nii hotelli töötajate kui ka klientide hulgas. Eesmärgiks on järgida Hestia hotelligrupi jätkusuutlikkuse strateegiat ja neid toetavaid teenindustavasid. Oleme seadnud eesmärgiks tegeleda igapäevaselt rohelise mõttelaadi juurutamisega kasutades maksimaalselt IT-tehnilisi lahendusi. Eelistame teenuste või toodete ostmisel neid tarnijaid, kes tegutsevad rohepöörde eesmärke silmas pidades. Suuremat mõjusfääri omavate koostööpartnerite puhul ootame partneri jätkusuutlikkuse strateegia olemasolu või vähemalt selle koostamise poole liikumist. Plaanis on vähendada loodust säästavate toodete ja materjalide kasutamist ning detailsemalt tegeleda prügi sorteerimisega, teenuste ringdisainimisega.

Peamised finantssuhtarvud 2022:

Puhasrentaablus 7%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,29

ROA 45%

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

* 100 * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	292 298	87 364	
Nõuded ja ettemaksed	54 739	29 917	2
Varud	7 882	7 964	
Kokku käibevarad	354 919	125 245	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	12 521	22 533	3
Immateriaalsed põhivarad	1 584	2 376	
Kokku põhivarad	14 105	24 909	
Kokku varad	369 024	150 154	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	400 000	
Võlad ja ettemaksed	174 213	211 520	4
Kokku lühiajalised kohustised	274 213	611 520	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	90 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	90 000	0	
Kokku kohustised	364 213	611 520	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Muud reservid	300 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-464 366	-495 688	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 177	31 322	
Kokku omakapital	4 811	-461 366	
Kokku kohustised ja omakapital	369 024	150 154	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 397 989	1 257 205	
Muud äritulud	21 798	45	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-917 199	-558 079	
Mitmesugused tegevuskulud	-682 210	-231 568	
Tööjõukulud	-529 841	-395 389	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 804	-10 980	
Muud ärikulud	-96 219	-4 965	
Ärikasum (kahjum)	183 514	56 269	
Intressitulud	19	10	
Intressikulud	-17 385	-24 957	
Muud finantstulud ja -kulud	29	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 177	31 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 177	31 322	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni Hotell OÜ 2022. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites. Peamised arvestus-põhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Kentmanni Hotell OÜ majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruandest. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, kulude liigendamine toimub lähtuvalt kulude olemusest.

Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetus-maksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ning arvelduskonto jääki, lühiajalisi (alla kolmekuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehinguid kajastatakse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka euro päevakursi järgi.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluskandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas varude soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „kaubad, toore, materjal ja teenused“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 1000 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest,

mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Iga põhivara vaadeldakse eraldi ja kasuliku eluea määramisel on lubatud teha erandeid.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5
Muud materiaalsed põhivarad	3-5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansi-päeval.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

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 samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaksukohustus kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolude otsustele.

Seotud osapooled on:

emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

tütar- ja sidusettevõtted;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolude otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 566	4 566
Ostjatelt laekumata arved	4 615	4 615
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-49	-49
Nõuded seotud osapoolte vastu	230	230
Ettemaksed	49 943	49 943
Muud makstud ettemaksed	49 943	49 943
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 739	54 739
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 430	10 430
Ostjatelt laekumata arved	10 430	10 430
Ettemaksed	19 487	19 487
Muud makstud ettemaksed	19 487	19 487
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 917	29 917

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 059	20 316	43 375
Akumuleeritud kulum	-9 415	-11 427	-20 842
Jääkmaksumus	13 644	8 889	22 533
Amortisatsioonikulu	-4 612	-5 400	-10 012
31.12.2022			
Soetusmaksumus	23 059	20 316	43 375
Akumuleeritud kulum	-14 027	-16 827	-30 854
Jääkmaksumus	9 032	3 489	12 521

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	94 297	94 297	
Võlad töövõtjatele	40 505	40 505	
Võlad seotud osapooltele	15 666	15 666	7
Maksuvõlad	19 842	19 842	
Muud võlad	3 903	3 903	
Muud viitvõlad	3 903	3 903	
Kokku võlad ja ettemaksed	174 213	174 213	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 595	83 595	
Võlad töövõtjatele	67 889	67 889	
Võlad seotud osapooltele	15 124	15 124	7
Maksuvõlad	18 108	18 108	
Muud võlad	26 804	26 804	
Muud viitvõlad	26 804	26 804	
Kokku võlad ja ettemaksed	211 520	211 520	

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Kokku eraldised	90 000	90 000
Pikaajalised	90 000	90 000
Muud eraldised	90 000	90 000

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	334 841	244 512
Sotsiaalmaksud	104 918	75 533
Sisseostetud tööjõukulu	90 082	75 344
Kokku tööjõukulud	529 841	395 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	17
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	19	17

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hestia Hotel Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	230	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	230	0
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100 000	400 000
Kokku laenukohustised	100 000	400 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	15 666	15 124
Kokku võlad ja ettemaksed	15 666	15 124

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	400 000	400 000	24 958
Kokku laenukohustised	400 000	400 000	24 958

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	400 000	300 000	100 000	17 385
Kokku laenukohustised	400 000	300 000	100 000	17 385

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	193 070	114 686
Kokku ostetud	193 070	114 686

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

Kentmanni Hotell OÜ (registrikood: 14046916) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO METSLA	Juhatuse liige	27.09.2023
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	28.09.2023
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	02.10.2023
BO MIKAEL MATHIAS GRANROT	Juhatuse liige	01.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-464 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 177
Kokku	-298 189
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-298 189
Kokku	-298 189

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2259252	94.21%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	81572	3.40%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	57165	2.38%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hestiahotels.ee