

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Nordic Hotels

registrikood: 11149337

tänava/talu nimi, Viru väljak 3
maja ja korteri number:

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	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2023. aasta osutus müügi poolest rekordiliseks aastaks. Mitmed õnnestunud otsused võimaldasid märkimisväärselt tõsta käivet madalhooajal. Aasta teisel poolel saavutasime suurema tulu parema käibejuhtimise tulemusena, mis võimaldas tõsta majutuse keskmist netohinda ja maksimeerida käivet toa kohta.

Turg oli jätkuvalt väga konkurentsitihe – välismaalaste ööbimiste arv Eestis oli peaaegu 30% väiksem võrreldes pandeemiaeelse perioodiga.

Majandustegevuse rentaablus oli paraku märkimisväärselt halvem võrreldes covid-eelse perioodiga. Kõrge inflatsiooni tase tõi kaasa hüppelise tööjõukulude kasvu, suurenesid ka kõikide sisseostatavate teenuste ja kaupade hinnad.

Majandusaasta jooksul oli traditsiooniliselt väga hea koostöö üürileandja Veeilu OÜ-ga.

2023.a. tehti aktiivset müügi- ja turundusalast koostööd World Hotels'iga ja teiste koostööpartneritega nii kodu- kui ka välismaal ja tutvuti hotellindusala uuendustega maailma erinevates riikides.

Nordic Hotel Forum oli ka 2023. aastal partneriks paljudele kultuuriprojektidele.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas Nordic Hotels OÜ müügitulu 10 021 098 eurot, mis on 2022. aastaga võrreldes 27% kõrgem. Ärikulud moodustasid 9 535 934 eurot (2022: 7 850 039), sh tööjõukulud 2 898 542 eurot (2022: 2 418 326). Ettevõtte bilansimaht oli 2 437 203 eurot (2022: 2 368 420). Aasta lõpetati ettevõttes 344 663 eurose kasumiga (2022: 96 447 eurose kahjumiga).

Personal

OÜ Nordic Hotels juhatus oli kahe liikmeline. Ettevõttes töötas 2023. aastal keskmiselt 98 töötajat (2022: 91). Juhatusel liikme tasu maksti 2023. aastal kokku summas 60 248 eurot (2022: 19 917). Palgakulu oli kokku 2 169 670 eurot (2022: 1 811 004) ning sotsiaal- ja töötuskindlustuskulu arvestati 996 084 eurot (2022: 607 322).

Finantssuhtarvud

	31.12.2023	31.12.2022	Valem
Müügitulu	10 021 098	7 896 078	
Tulu kasv	27%	345%	(aruandeaasta müügitulu - eelneva aasta müügitulu)/eelneva aasta müügitulu * 100
Puhaskasum/-kahjum	344 663	-96 447	
Kasumi/-kahjumi kasv	457%	85%	(aruandeaasta puhaskasum - eelneva aasta puhaskasum)/eelneva aasta puhaskasum*100
Puhasrentaablus	3,4%	-1,2%	puhaskasum/ müügitulu * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	0,81	käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)
Varade puhasrentaablus(ROA)	14%	-4%	puhaskasum/varad*100
Omakapitali puhasrentaablus(ROE)	34%	-14%	puhaskasum/omakapital*100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aasta on täis ebakindlust. Vastavalt Eesti Panga infole jätkub majanduslangus nii Eestis kui ka meie põhilistel sihtturgudel. Ebakindel on ka geopoliitiline olukord. Seetõttu on mitmed olulised kliendigrupid jäädavalt kadunud ja tulude kasvu on keeruline prognoosida, küll aga näeme survet kulude kasvule. Ka 2024. aastal on tööjõu defitsiit suureks probleemiks vaatamata sellele, et prognoositakse üldist tööpuuduse kasvu. Ettearvamatut on avaliku sektori säästurežiimi ja käibemaksumäära tõusu mõju. Igal juhul avaldavad need tegurid negatiivset mõju toitlustus- ja konverentsivaldkonna tuludele.

Õnneks 2024. aastal uusi hotelle Tallinnasse ei avata. Sellele vaatamata saab 2024.a. olema väga keeruline ja väljakutseid täis olev aasta.

Ettevõtte jätkab investeeringute tegemist nii töötajate koolitusse ja teenuste arendamisse.

Olulisel kohal tegevuse planeerimisel on jätkusuutlikud ja keskkonnasõbralikud lahendused. Investeeringute kaasaegsete digilahenduste hankimisse.

Juhatus jätkab ka otsinguid uute hotellide avamiseks või üle võtmiseks nii Eestis kui ka välismaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	790 743	429 223	2
Nõuded ja ettemaksed	422 985	561 496	3,4
Varud	48 122	45 494	
Kokku käibevarad	1 261 850	1 036 213	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 118 868	1 266 875	5
Immateriaalsed põhivarad	56 485	65 332	6
Kokku põhivarad	1 175 353	1 332 207	
Kokku varad	2 437 203	2 368 420	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	255 536	245 577	7,9
Võlad ja ettemaksed	997 218	1 027 521	4,10,11
Kokku lühiajalised kohustised	1 252 754	1 273 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 572	420 108	7,9
Kokku pikaajalised kohustised	164 572	420 108	
Kokku kohustised	1 417 326	1 693 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	66 236	66 236	13
Kohustuslik reservkapital	6 624	6 624	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	602 354	698 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 663	-96 447	
Kokku omakapital	1 019 877	675 214	
Kokku kohustised ja omakapital	2 437 203	2 368 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	10 021 089	7 896 078	14
Muud äritulud	49 424	40 697	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 005 798	-1 702 558	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 384 115	-3 489 092	
Tööjõukulud	-2 898 542	-2 418 326	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-237 070	-232 520	5,6
Muud ärikulud	-10 409	-7 543	
Ärikasum (kahjum)	534 579	86 736	
Intressitulud	8 136	556	
Intressikulud	-22 929	-30 139	
Muud finantstulud ja -kulud	-175 123	-153 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	344 663	-96 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 663	-96 447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	534 579	86 736	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	237 070	232 520	5,6
Kokku korrigeerimised	237 070	232 520	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133 688	-228 366	3
Varude muutus	-2 628	-4 644	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30 303	225 682	10
Laekunud intressid	8 136	556	
Kokku rahavood äritegevusest	880 542	312 484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-80 215	-141 832	5,6
Antud laenud	0	-24 822	
Antud laenude tagasimaksed	4 822	20 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-75 393	-146 654	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	100 192	9
Saadud laenude tagasimaksed	-236 663	-189 869	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 914	-44 638	9
Makstud intressid	-22 929	-30 139	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-175 123	-153 600	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-443 629	-318 054	
Kokku rahavood	361 520	-152 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	429 223	581 447	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	361 520	-152 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	790 743	429 223	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	66 236	6 624	698 801	771 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-96 447	-96 447
31.12.2022	66 236	6 624	602 354	675 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	344 663	344 663
31.12.2023	66 236	6 624	947 017	1 019 877

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 2023 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.

Raha

Raha ja selle lähenditena 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 -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, 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 tööjõudlust 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto 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 arvostatakse 10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kasutusrent

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuludena.

Kapitalirent

Kapitalirendi makseid tasutakse vastavalt maksegraafikule. Liisingu perioodi lõppedes läheb omandiõigus üle liisinguandjalt liisinguvõtjale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus 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 arvostatakse 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.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	13 286	8 803
Pangakontod	777 457	420 420
Kokku raha	790 743	429 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	393 505	393 505	
Ostjatelt laekumata arved	393 505	393 505	
Ettemaksed	29 480	29 480	
Tulevaste perioodide kulud	26 520	26 520	
Muud makstud ettemaksed	2 960	2 960	
Kokku nõuded ja ettemaksed	422 985	422 985	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	29 555	47 526	0
Üksikisiku tulumaks	0	61 023	0	55 837
Erisoodustuse tulumaks	0	290	0	332
Sotsiaalmaks	0	127 671	0	114 475
Kohustuslik kogumispension	0	4 221	0	3 734
Töötuskindlustusmaksed	0	8 793	0	8 099
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	231 553	47 526	182 477

vt.lisa 3 ja 10

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	80 215	80 215
Muud ostud ja parendused	0	80 215	80 215
Amortisatsioonikulu	-20 038	-208 184	-228 222
31.12.2023			
Soetusmaksumus	100 192	1 660 340	1 760 532
Akumuleeritud kulum	-30 057	-611 607	-641 664
Jääkmaksumus	70 135	1 048 733	1 118 868

2023 aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 62 517 eurot ja jääkväärtuses 0 eurot.
(2022 aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 51 265 eurot ja jääkväärtuses 0 eurot.)

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2021		
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
Ostud ja parendused	0	
Amortisatsioonikulu	-8 847	-8 847
31.12.2023		
Soetusmaksumus	88 735	88 735
Akumuleeritud kulum	-32 250	-32 250
Jääkmaksumus	56 485	56 485

Immateriaalse põhivara amortisatsiooninormiks on 10% aastas

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising	46 640	9 135	37 505	6 kuu EURIBOR+2,09%	EUR	15.07.2027
Kapitalirendikohustised kokku	46 640	9 135	37 505			

	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			

Nordic Hotels OÜ liisib liisingulepingu alusel sõiduauto, intressiga 2,09% + 6 kuu Euribor kuni 15.07.2027.

2023 aastal maksti liisingut tagasi 8 914 eurot ja intressi 2 574 eurot.

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

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	3 290 984	2 573 784

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. 2023 aastal üüritasu suuruseks oli 3 290 984 eurot. (2022 aasta üüritasu oli 2 573 784 euri)

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Kredexilt	373 468	246 401	127 067		4,00%	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	373 468	246 401	127 067				
Kapitalirendikohustised kokku	46 640	9 135	37 505				
Laenukohustised kokku	420 108	255 536	164 572				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				
Laenukohustised kokku	665 685	245 577	420 108				

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

2023 aastal maksti tagasi laenu 236 663 eurot ja intressi summas 20 355 eurot.
(2022 aastal maksti tagasi laenu 189 869 eurot ja intressi summas 29 558 eurot.)

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	363 241	363 241	
Võlad töövõtjatele	224 734	224 734	11
Võlad seotud osapooltele	153 600	153 600	16
Maksuvõlad	231 553	231 553	4
Muud võlad	265	265	
Muud viitvõlad	265	265	
Saadud ettemaksed	23 825	23 825	
Tulevaste perioodide tulud	23 825	23 825	
Kokku võlad ja ettemaksed	997 218	997 218	

	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	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	155 762	143 686
Puhkusetasude kohustis	68 972	70 732
Kokku võlad töövõtjatele	224 734	214 418

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	787 265	511 534
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	159 752	90 820
Kokku tingimuslikud kohustised	947 017	602 354

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	66 236	66 236
Osade arv (tk)	2	2
2023. aastal muudatusi omakapitalis ei toimunud, dividende välja ei makstud. 2024. aastal on osanikud otsustanud dividende mitte välja maksta.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 021 089	7 896 078
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 021 089	7 896 078
Kokku müügitulu	10 021 089	7 896 078
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	7 007 458	5 373 560
Toitlustus	2 377 487	2 136 559
Muu teenindus	636 144	385 959
Kokku müügitulu	10 021 089	7 896 078

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 169 670	1 811 004
Sotsiaalmaksud	728 872	607 322
Kokku tööjõukulud	2 898 542	2 418 326
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	98	91
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	114	107
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	19	18
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tiiter OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 600	154 293
Kokku võlad ja ettemaksed	153 600	154 293

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 847	11 452
Kokku müüdud	2 847	11 452

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 065	157 274
Kokku ostetud	157 065	157 274

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	60 248	19 917

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2024

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS MÄGUS	Juhatuse liige	09.02.2024
Resolutsioon:	Kinnitada 2023.a. aruanne. Dividende mitte maksta.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Nordic Hotels osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Nordic Hotels (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Tuulika Nikkarinen

Vandeaudiitori number 672

Audit & Review OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 295

Laane ühistu 18, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, 74629

09.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Nordic Hotels (registrikood: 11149337) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULIKA NIKKARINEN	Vandeaudiitor	09.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	602 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 663
Kokku	947 017

Juhatuse teeb ettepaneku kasumist dividende mitte välja maksta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	602 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 663
Kokku	947 017

Juhatus otsustas kasumist dividende mitte välja maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	7007458	69.93%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	2377487	23.72%	Ei
Muu teenindus	96099	636144	6.35%	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