

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänava/talu nimi, Narva mnt 7c
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: info.tallinn@parkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Bilanss	10
Kasumiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Omakapitali muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	19
Lisa 5 Varud	19
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 8 Kasutusrent	20
Lisa 9 Laenukohustised	22
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 12 Osakapital	24
Lisa 13 Müügitulu	24
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 15 Tööjõukulud	25
Lisa 16 Intressitulud	25
Lisa 17 Seotud osapooled	25
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligruppi Radisson Hotel Group ning opereerib Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. Radisson Hotel Group opereerib ning arendab ligikaudu 1 250 hotelli üle maailma, millest üle 500 asub EMEA regioonis. 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 ja art'otel.

Central Hotell OÜ ainuosanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWAS Holding AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsenide perekonna liikmed.

Central Hotell OÜ andis seisuga 31.12.2023 tööd 41 töötajale.

Hotelliturg

2023. aasta oli Tallinna hotellituru jaoks võrdlemisi hea aasta, võrreldes 2022. aastaga kasvas hotellide keskmine täitumus ja keskmine toahind. Keskmise hinna osas ületati 2019. aasta tulemus, kuid keskmise täitumuse osas jäädi viimasele COVID-19 pandeemiaeelsele aastale siiski veel märgatavalt alla. Oluliseks takistuseks välituristide mahu taastumisel on kestevenemaa sõda Ukraina vastu. Selle tagajärjeks on Euroopa keskmisest aeglasem väliturismi taastumine riikides, mis asuvad Venemaa ja Ukraina geograafilises läheduses.

Statistikaameti andmetel peatus Eesti majutusasutustes 2023. aastal 3,43 miljonit turisti, mis on 5% rohkem võrreldes 2022. aastaga. Välituristide arv kasvas aastaga 14% (Tallinnas 16%), kuid jäi siiski alla 2019. aasta tasemele. Siseturistide arv jäi Eestis rekordilisele 2022. aastale alla 2%, kuid Tallinnas kasvas siseturistide arv 3%. Turistide arvu kasv puudutas kõiki kliendisegmente. Pikemaajalisem taastumine sõltub rahvusvaheliste transpordiühenduste lisandumisest ja poliitilisest stabiilsusest.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on tõusu näha paljude maade külastajate seas, kuid suurim külastajate arv oli endiselt Soome Vabariigist, kelle ööbimiste arv oli 881 tuhat. Neile järgnesid Eesti siseturistid 732 tuhande, Saksamaa 150 tuhande ja Lätist pärit külastajad 143 tuhande ööbimisega. Suurüritustest avaldasid hotelliturule suurimat mõju augustikuus toimunud The Weeknd'i ja Depeche Mode kontserdid.

Majandustulemuste ülevaade

2023. aastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellitubade keskmine täituvus 63%, mis oli 9-protsendipunkti võrra parem 2022. aasta tulemusest. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 63 eurot, mis oli 5 eurot kõrgem 2022. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 40 eurot, mis on 8 eurot kõrgem eelmise aastaga võrreldes.

Ettevõtte majandustulemused paranesid märgatavalt, kuna Tallinna hotelliturg taastus jõudsalt COVID-19 pandeemia mõjust. Negatiivset mõju avaldasid kestva Venemaa sõda Ukraina vastu, jätkuv väga kiire hinnakasv Eestis ja järsk intressitõus eurotsoonis.

Central Hotell OÜ müügitulu oli aruandeaastal 4 612 tuhat eurot (2022: 3 649 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli 2023 a. 1 064 tuhat eurot (2022: 775 tuhat eurot).

Hotell Centralis töötas 2023. aasta lõpu seisuga 41 (2022. aasta lõpu seisuga 41) inimest. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 32 (2022: 24).

Central Hotell OÜ ei maksnud 2023. ega 2022. aastal juhatuse liikmetele tasu. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Töötajatele arvestatud tööjõukulude üldsumma oli aruandeaastal 890 tuhat eurot (2022.a. 735 tuhat eurot).

Aruandeaasta lõpptulemiks kujunes 675 tuhande euro suurune puhaskasum (2022: 289 tuhat eurot).

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2023. aasta olulisim investeering oli hotelli turvakaamerasüsteemi moderniseerimine. Samuti uuendati lobby baari sisustust ja renoveeriti üüripindu.

Keskkond

Radisson hotelligruppi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell kannab sotsiaalselt 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 tootmisjäätmete kogumisel, 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 keskkonnoahtlikud jäätmed hotellile. Park Inn by Radisson Central Tallinn on korraldanud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastaara, 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 olmejäätmekäitlust hotelli fuajees olevasse Green Corner`sse. Vastavalt jäätmekäitluse nõuetele viiakse nimetatud jäätmed jäätmekäitluspunktidesse. 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 koostöö programmiga „SGS“, mille eesmärgiks on turvalise keskkonna tagamine nii hotelli klientidele, kui ka hotellitöötajatele.

Radisson hotelligrupp peab ülalmainitud tegevusi juba aastaid väga oluliseks. Igakuiselt järgitakse energia tarbimise efektiivsuse näitajaid, vähemalt kord aastas viiakse hotellides läbi põhjalikud, erineva suunitlusega keskkonnanalüüsid ja auditid.

Töökeskkond

Oma igapäevases tegevuses rakendab Park Inn by Radisson Central Tallinn avatud töökultuuri, järgides seadusandlust ning kehtestatud regulatsioone. Avatud töökultuur aitab kaasa töötajate motivatsioonile, enesekindlusele, turvalise töökeskkonna tagamisele ning samuti huvi konfliktide ennetamisele. Vastutustundliku tööandjana ei aktsepteeri juhtkond ahistamist ega diskrimineerimist soost, religioonist, rassist, kultuurilisest taustast, tervisest, vanusest ega poliitilisest kuuluvusest lähtuvalt. Me austame rahvusvaheliselt tunnustatud inimõigusi ning oma töökeskkonnas tagame nende järgimise. Me tunnustame töötajate õigusi ja vabadusi. Me võitleme kaasaegse sunnitöö 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 pöörab erilist tähelepanu klientide ja töötajate ohutusele ning sellest tulenevalt on võtnud kasutusele ohutuse protokollid, mis on välja töötatud Radisson Hotel Group poolt ning mille eesmärk on hotelli klientidele ja hotellitöötajatele turvalise keskkonna tagamine.

Samuti on Park Inn by Radisson Central Tallinn juba pikki aastaid teadlikult ja aktiivselt panustanud enda kui tööandja maine kujundamisse noorte hulgas, sest kiire noorte arvu vähenemine tööturul sunnib ettevõtet aktiivselt pingutama selle nimel, et tagada ka tulevikus kvalifitseeritud ja motiveeritud töötajaskond. Tööandja eduka mainekujunduse eelduseks on oma tulevaste töötajate ootuste, eelistuste ja infoedastuskanalite tundmine ning oma sõnumi kohandamine ja levitamine vastavates kanalites, noorte hulgas populaarsel ja omaksvõetud viisil.

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

Ühiskondlik panus

Radisson Hotel Group'i globaalse koostöölepingu raames anti 2023. a. välja stipendium ühele SOS Lasteküla lapsele oma unistuste ellu viimiseks.

Park Inn by Radisson Central Tallinn annetas regulaarselt klientide poolt unustatud esemed Punasele Ristile, toetas Peetli kirikut, osaleb Tartu Ülikooli Lastefondi projektides ning võtab osa ka teistest sotsiaaltegevustest.

Jätkuvalt on aktiivne „Just A Drop“ projekt, mis annab võimaluse Park Inn by Radisson Central Tallinn kliendil rätikuid korduvkasutades panustada lastele puhta joogivee kogumisse piirkondades, kus joogivesi on raskesti kättesaadav või reostatud (Aafrika, Aasia).

Alates 2017. aastast on Park Inn by Radisson Central Tallinn pakkunud nn.“Carbon Free Meetings” ehk süsinikdioksiidivabu koosolekuid ja konverentse. Hotelli eesmärgiks on olnud vähendada süsiniku jälge meie eluruumis. Kõikidel hotellides toimuvatel koosolekutel ja konverentsidel arvutatakse välja nn “süsiniku jalajälg”, mis arvutatakse eurodesse. Antud toetusega aitavad Radisson Hotel Group hotellid vähendada kasvuhoonegaaside taset, toetades erinevaid projekte Indias, Malawis ning Guatemalas.

Traditsiooniliselt toetasid Park Inn by Radisson Central Tallinn töötajad varjupaiga abivajavaid loomi, kogudes neile mänguasju, erinevaid tekstiile pesadeks ning toitu. 2023. aastal suunati abi Pesaleidja MTÜ'le.

Jätkuvalt annetati kasutatud sisustust erinevatele Eesti sotsiaalhoolekande organisatsioonidele.

Hotelli töötajate hulgas läbiviidud projekti raames koguti Peeteli Sotsiaalkeskuse noortele talveriideid.

Detsembrikuus jätkati traditsiooni ja abistati SOS Lasteküla ja Peeteli Sotsiaalkeskuse kasvandikke jõulutoetusega.

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 ressursside vahel. Riski defineeritakse kui tulevikus toimuvat võimalikku sündmust, mis võib mõjutada Ettevõtte eesmärkide saavutamist.

Oma äritegevuse juhtimisel eelistab Ettevõtte juhtkond reeglina riski ennetamist riskisündmusele tagantjärele 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 likviidsusrisk Ettevõtte suurimaks riskiks.

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.

Aruandeaastal oli Park Inn by Radisson Central Tallinn keskmine täitumus kõrghooajal 75% (2022: 67%) ning madalhooajal 54% (2022: 44%).

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2024

Välisküllastajate reisimist Eestisse mõjutab jätkuvalt Venemaa sõda Ukrainas kui ka halvenenud majanduslik olukord mitmetel tähtsatel doonorturgudel. Eesti elanike ööbimisega sisereiside arvu mõjutavad nii kasvanud elukallidus kui halvenev tööturg.

Hotelli eesmärgiks on 2024. a. kliendi rahulolu ja käibe kasvatamine. Investeeringute fookuses on kliendialade parendamine ja tehnosüsteemide uuendamine.

Ettevõtte juhatuse

Aastal 2023 Ettevõtte juhatuses muudatusi ei toimunud, juhatuse liikmed on hr. Daniel Nordvaller ning hr. Margo Lorvi.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.23	31.12.22
Omakapital	6 337	5 662
Vara kokku	16 824	16 000
Omakapitali osakaal varades	0.38	0.35

Omakapitali osakaal varades = Omakapital / Vara kokku

Laenukohustiste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2023	2022
Ärikasum enne põhivara kulumit	1 064	775
Makstud intressid	463	185
Laekunud intressid	-494	-
Laenude tagastamine	0	0
Kokku	-31	185
Laenukohustiste kattekordaja	#N/A	4.20

Laenukohustiste kattekordaja = Ärikasum enne põhivara kulumit / (makstud intressid – laekunud intressid+ laenu tagastamise summad). 2023 a. muudeti laenukohustiste kattekordaja arvutamise valemit, mille järgi makstud intresside summat vähendatakse laekunud intresside võrra. Varasemalt laekunud intresse arvutamisel arvesse ei võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	650	1 154	2
Nõuded ja ettemaksed	247	8 145	4
Varud	13	11	5
Kokku käibevarad	910	9 310	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 400	0	3
Materiaalsed põhivarad	6 514	6 690	7
Kokku põhivarad	15 914	6 690	
Kokku varad	16 824	16 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 780	9
Võlad ja ettemaksed	707	558	10
Kokku lühiajalised kohustised	707	10 338	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 780	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	9 780	0	
Kokku kohustised	10 487	10 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 639	5 639	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23	-266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	675	289	
Kokku omakapital	6 337	5 662	
Kokku kohustised ja omakapital	16 824	16 000	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 612	3 649	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-261	-197	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 397	-1 942	14
Tööjõukulud	-890	-735	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-394	-488	7
Ärikasum (kahjum)	670	287	
Intressitulud	493	198	16
Intressikulud	-488	-196	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	675	289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	675	289	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 542	3 600	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 546	-2 028	
Väljamaksed töötajatele	-901	-650	
Kokku rahavood äritegevusest	1 095	922	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-221	-848	7
Antud laenud	-1 400	0	17
Antud laenude tagasimaksed	0	200	17
Laekunud intressid	494	198	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 127	-450	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-472	-185	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-472	-185	
Kokku rahavood	-504	287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 154	867	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-504	287	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	650	1 154	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	5 639	-266	5 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	289	289
31.12.2022	5 639	23	5 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	675	675
31.12.2023	5 639	698	6 337

Täiendav info osakapitali kohta on toodud lisades 11 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2023. 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 03.05.2024.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalahendid, nõuded ostjate vastu, antud laenud ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantsvarasid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused).

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on aruandekuupäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 laenud 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 nüüdisväärtusest 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 laenud, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist maha kantud.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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 kulukuks 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 üksikkomponendid 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir on 1000 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. Edasi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustisi 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.

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. Eraldiste 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 osapoollele.

Juhul kui eraldi 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.

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 (alates 2025. a. 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohaldub kuni 2024. a. lõpuni madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Alates 2025. a. rakendatakse dividendidele ühtset maksumääru 22% ehk 22/78 dividendide netosummast. Dividendide väljamaksmisega 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 väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, 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 ilmnesis aruandekuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on niisugune sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval eksisteerinud asjaoludest ning selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes ei kajastata, vaid avaldatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	15	6
Arvelduskontod	635	1 148
Kokku raha	650	1 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	222	222	0	4
Ostjatelt laekumata arved	234	234	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12	-12	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	6
Laenunõuded	9 400	0	9 400	17
Ettemaksed	22	22	0	
Tulevaste perioodide kulud	15	15	0	
Muud makstud ettemaksed	7	7	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 647	247	9 400	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	121	121	0	4
Ostjatelt laekumata arved	129	129	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8	-8	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2	2	0	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0	6
Laenunõuded	8 000	8 000	0	17
Ettemaksed	18	18	0	
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	
Muud makstud ettemaksed	5	5	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 145	8 145	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	234	129	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12	-8	
Kokku nõuded ostjate vastu	222	121	

Aruandeaastal hinnati kliendinõudeid alla summas 4 tuhat eurot (2022: 0).

Aruandeaastal ja 2022. a. ei ole varem ebatõenäoliseks hinnatud nõuete laekumisi olnud.

Aruandeaastal ei ole Ettevõtte lootusetuks tunnistatud nõudeid maha kandnud (2022: 32 tuhat eurot).

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	13	11
Kokku varud	13	11

Aruandeaastal ja 2022.a. ei ole Ettevõtte varusid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	16	0	14
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	2
Sotsiaalmaks	0	38	0	37
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	0	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	59	4	56

Vaata ka lisad 3 ja 10.

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	
31.12.2021										
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
Ostud ja parendused	0	0	10	9	19	23	715	91	806	848
Amortisatsioonikulu	0	-419	-26	-11	-37	-32	0	0	0	-488
Ümberliigitamised	0	586	4	50	54	275	-812	-103	-915	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	586	4	50	54	275	-812	-103	-915	0
31.12.2022										
Soetusmaksumus	2 161	10 804	354	341	695	1 093	9	3	12	14 765
Akumuleeritud kulum	0	-6 699	-279	-293	-572	-804	0	0	0	-8 075
Jääkmaksumus	2 161	4 105	75	48	123	289	9	3	12	6 690
Ostud ja parendused	0	3	3	8	11		169	38	207	221
Amortisatsioonikulu	0	-301	-30	-15	-45	-48	0	0	0	-394
Ümberliigitamised	0	45	1	107	108	19	-132	-40	-172	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	45	1	107	108	19	-132	-40	-172	0
Muud muutused			-3	0	-3		0	0		-3
31.12.2023										
Soetusmaksumus	2 161	10 646	333	422	755	1 040	46	1	47	14 649
Akumuleeritud kulum	0	-6 794	-287	-274	-561	-780	0	0	0	-8 135
Jääkmaksumus	2 161	3 852	46	148	194	260	46	1	47	6 514

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud põhivara 335 tuhande euro ulatuses jääkmaksumusega 3 tuhat eurot (2022: 1 436 tuhat eurot lõpuni amortiseerunud põhivara).

Kaetava väärtuse leidmiseks kasutab Ettevõtte juhtkond kahe sõltumatu hindaja hinnanguid. Hindajad kasutavad hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit. Aruandekuupäeva seisuga (samuti 31.12.2022) ületas kinnistute turuväärtus bilansilist väärtust.

Kinnistute 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 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	107	58
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	84	62
1-5 aasta jooksul	123	76
Üle 5 aasta	101	0

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Rendilepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule:
1) 3 kuud, 2) 6 kuud ja 3) mittekatkestatavad 12 kuu jooksul.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	18	7
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	12	18
1-5 aasta jooksul	21	32

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile sõiduauto ja nutiseifi.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	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	06.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	9 780		9 780				
Laenukohustised kokku	9 780	0	9 780	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Finantsasutustelt	9 780	9 780			1,65%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2023
Lühiajalised laenud kokku	9 780	9 780					
Laenukohustised kokku	9 780	9 780	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	2 161	2 161
Ehitised	3 852	4 105
Kokku	6 013	6 266

Aruandeaastal pikendas Ettevõtte pangaga laenulepingu tähtaega 5 a. võrra kuni 06.09.2028. Ettevõtte Emaettevõtte andis laenuandjale omapoolse garantii kogu laenusumma jäägi ulatuses, vt lisa 17.

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.23 oli 9 780 tuhat eurot (31.12.22: 9 780 tuhat eurot).

Vastavalt laenulepingu tingimustele taastuvad laenu tagasimaksed siis, kui laenujäägi ja hotelli kinnistute turuväärtuse suhtarv ületab 50%. Aruandekuupäeva ja 31.12.2022 seisuga oli turuväärtuse suhtarvu nõue täidetud.

Vastavalt pangalepingu tingimustele võib pank laenu intressimarginaali tõsta 2,15%-le, kui laenukohustiste kattekordaja on väiksem kui 1,2. Aruandekuupäeva ja 31.12.2022 seisuga ei olnud marginaali tõstmiseks alust.

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 hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 11 801 tuhat eurot (2022: 11 801 tuhat eurot) Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	241	241
Võlad töövõtjatele	103	103
Võlad seotud osapooltele	41	41
Maksuvõlad	59	59
Muud võlad	188	188
Intressivõlad	38	38
Muud viitvõlad	150	150
Saadud ettemaksed	75	75
Tulevaste perioodide tulud	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	707	707
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188	188
Võlad töövõtjatele	119	119
Võlad seotud osapooltele	37	37
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	113	113
Intressivõlad	23	23
Muud viitvõlad	90	90
Saadud ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide tulud	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	558	558

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisa 6 ning võlgnevuse seotud osapoolte ees lisa 17.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	545	19
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	154	5
Kokku tingimuslikud kohustised	699	24

Tingimuslik kohustis seoses Maksu- ja Tolliametiga:

Maksuhaldur ei ole viimase kahe aasta jooksul Ettevõtte majandustegevust revideerinud. Eestis on maksuhalduril õigus kontrollida Ettevõtte maksuarvestust kuni 3 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 639	5 639
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal ja 2022. a. ei ole Ettevõtte osakapitalis muudatusi registreeritud.

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 612	3 649
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 612	3 649
Kokku müügitulu	4 612	3 649
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellimajutuse käive	3 553	2 811
Toitlustuse käive	822	669
Muude hotelliteenuste käive	130	111
Renditulud	107	58
Kokku müügitulu	4 612	3 649

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Energia	357	288
Elektrienergia	246	172
Soojusenergia	111	116
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Juhtimistasud	293	228
Vesi ja kanalisatsioon	54	47
Hotelli otsekulud	686	530
Marketingi kulud	100	50
Korrashoiu ja remondikulud	227	179
Sisseostetud tugiteenused	240	217
Turvateenused	64	93
Muud	358	292
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 397	1 942

Tugiteenuseid ostetakse sisse Hotell Olümpia AS'lt. Vaata lisa 17.

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

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	665	549
Sotsiaalmaksud	225	186
Kokku tööjõukulud	890	735
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	24

Ettevõtte ei ole aruandeaastal ja 2022. a. juhatuse liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel hotellijuhile.

Lisa 16 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	4	0
Intressitulu laenudelt	489	198
Kokku intressitulud	493	198

Intressitulu laenudelt teeniti aruandeaastal ja 2022. a. Emaettevõtte omanikule antud laenult. Vaata ka lisa 17.

Lisa 17 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Linstow AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AWAS Holding AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	8 000	3
Kokku laenukohustised	0	8 000	
Võlad ja ettemaksed			

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41	37	
Kokku võlad ja ettemaksed	41	37	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	9 400	0	3
Kokku laenukohustised	9 400	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 200	0	200	8 000	198	3
Kokku antud laenud	8 200	0	200	8 000	198	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	8 000	1 400	0	9 400	489	3
Kokku antud laenud	8 000	1 400	0	9 400	489	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18	17
Kokku müüdid	18	17

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	53	60
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	280	257
Kokku ostetud	333	317

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	9 780	0	06.09.2028
Kokku saadud garantiid/tagatised	9 780		

Central Hotell OÜ 100% osade omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWAS Holding AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsenide perekonna liikmed.

Aruandekuupäeva seisuga on Ettevõtte pikaajaline nõue Emaettevõtte vastu summas 9 400 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga lühiajaline nõue 8 000 tuhat eurot). Aruandeaastal andis Ettevõtte Emaettevõttele täiendavat laenu summas 1 400 tuhat eurot (aastal 2022 tagastas Emaettevõtte laenu summas 200 tuhat eurot) ja pikendati laenu tähtaega 5 a. võrra. 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 489 tuhat eurot (2022: 198 tuhat eurot), vt. lisa 16. Aruandeaasta ja 2022. a. eest arvestatud intress on aruandeaastal ja 2022. a. laekunud Ettevõtte pangakontole täies ulatuses.

Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 53 tuhat eurot (2022: 60 tuhat eurot).

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 280 tuhat eurot (2022: 257 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli-ja tugiteenustest s.h. kuludehüvitamine Hotell Olümpia AS-le summas 258 tuhat eurot (2022: 217 tuhat eurot).

Juhatuse liikmetele ei ole aruandeperioodil (samuti ka aastal 2022) tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	03.05.2024
Resolutsioon:	The Management Board decided to approve and sign year 2023 audited Annual Report and to present Annual Report to the Shareholder for approval.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Central Hotell osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Central Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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 arvestuseksperptide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuete, 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 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 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 audiitortegevuse 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 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Erki Usin

Vandeauditiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

3. mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	03.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	675
Kokku	698
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698
Kokku	698

To retain the net profit for the financial year 2023 in the amount of EUR 675 thousand.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	675
Kokku	698
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	698
Kokku	698

To retain the net profit for the financial year 2023 in the amount of EUR 675 thousand.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3553000	77.04%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	822000	17.82%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	130000	2.82%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107000	2.32%	Ei