

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03 -07- 2009

Sirje Mägi

Majandusaasta aruanne

ROOSIKRANTSI HOTELL OÜ

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

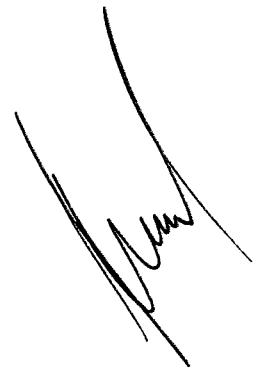
Äriregistri kood 11361907
Aadress: Roosikrantsi 2A, Tallinn
Telefon: + 372 6 400 049
Mail: kris.leinatamm@stbarbara.ee

Juhatuselüige


1

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud.....	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Laenukohustused ja tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 10 Müügitulu.....	14
Lisa 11 Ärikulud	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	15
1. Sõltumatu audiitori aruanne.....	
2. Kasumi jaotamise ettepanek	
3. Osanike nimekiri	
4. Roosikrantsi Hotell OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte iseloomustus

Roosikrantsi Hotell OÜ asutati 16. märtsil 2007. aastal Baltic Real Investments OÜ 100%lise tütarettevõtteks.

Alates 01.06.2007 tegutseb Roosikrantsi Hotell OÜ Hotell St. Barbara operaatorina aadressil Roosikrantsi 2a, Tallinn.

Roosikrantsi Hotell OÜ põhilised tegevusalad on:

- Majutusteenuste pakkumine
- Toitlustusteenuste pakkumine
- Lisateenuste pakkumine

2008. aastal moodustas Hotell St. Barbara operaatori majutusteenuste müük ettevõtte käibest 69 % ning toitlustuse müük 27% käibest, muude lisateenuste müük 4 % Hotellide täituvused Tallinnas on võrreldes mõne aasta taguste tulemustega olnud pidevas langustrendis. Kuna sellele lisandus ka jätkuv hotellitubade keskmiste müügihindade langus, on langenud ka üldine hinnatase ning üldised käibed.

2008. aasta suvel alustati Tallinnas Vabaduse Väljakul ulatuslikke remont- ja ehitustöid, mis on oluliselt ja negatiivselt mõjutanud restorani Baieri kelder käibeid. Tööd on raskendanud Hotell St. Barbara ja restorani Baieri Kelder ligipääsetavust Vanalinna suunast. Samuti on Vabaduse Väljaku tööd suurendanud liiklust kitsas Roosikrantsi tänavas ning lisanud sinna palju parkijaid, mis teeb tänava raskemini läbitavaks.

Lisaks eelpooltoodule, on toitlustuse käivet negatiivselt mõjutanud ka üleüldine majanduslangus, mis on oluliselt vähendanud nii üksikisikute kui ka ettevõtete kulutusi toitlustusteenustele.

Võrreldes 2007. aastaga on 2008. aasta olnud personaliteemade suhtes paindlikum, palkade tõstmist pole esinenud ning samuti pole olnud ka pikaajaliselt täitmata töökohti. Pigem on järjest enam kontsentreeritud tööjõu efektiivistamisele ning kaotatud aasta jooksul mõned töökohad.

Investeeringud

2008. aasta esimesel poolel teostatati hotelli fuajee remont, mille eesmärgiks oli hotelli visiitkaardiosa värskendamine ning mis ühtlasi kujutas endast ka esimest sammu terve hotelli värskendamise ning stiililiselt maja ajalooga kooskõlla viimise teostamisest.

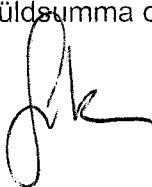
Arengusuunad lähitulevikus

Roosikrantsi Hotell OÜ emaettevõtte ning kinnisvara omanik Baltic Real Investments OÜ jätkas aruande perioodil Roosikrantsi 2a detailplaneeringu menetlemist Hotell St. Barbara laiendamiseks. Lisaks teostatakse 2009. aasta esimeses ja teises kvartalis kõiki hotellitube ja korruseid hõlmav värskenduskuur ning restoran Baieri kelder saab renoveeritud mööbli ja põranda. 2009. aasta teiseks poolaastaks on lõpetatud kõik teostamist vajavad renoveerimistööd.

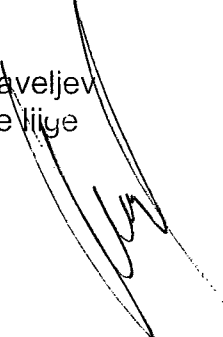
Roosikrantsi Hotell OÜ juhatus koosneb kahest (2) liikmest. Juhatusel liikmetele Sven Sesterile ja Dmitri Saveljevile ei ole 2008. aastal hüvitisi tasutud.

Palgaliste töötajate arv Roosikrantsi Hotell OÜs oli aruandeperioodi lõpul 33 inimest. Töötajate tasu üldsumma oli 3221602 eesti krooni.

Sven Sester
Juhatusel liige



Dmitri Saveljev
Juhatusel liige



Juhatusel liige _____

Juhatuse deklaratsioon

Osaühingu Roosikrantsi Hotell juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 toodud 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodis on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Roosikrantsi Hotell OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26.mai 2009. aastal, on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Roosikrantsi Hotell OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas,26. mai..... 2009.a.

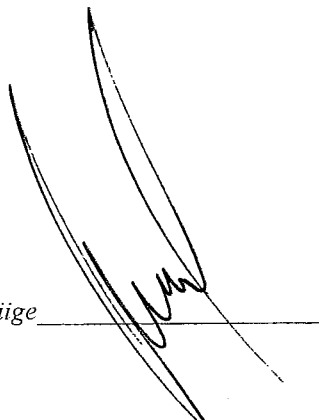
Sven Sester
Juhatuse liige



Dmitri Saveljev
Juhatuse liige



Juhatuse liige

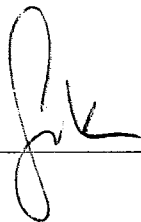
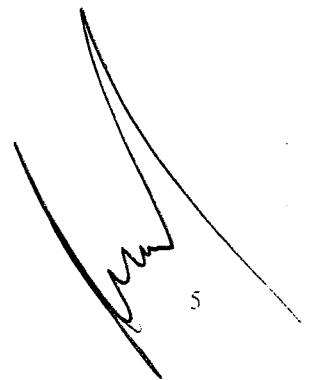


Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	1233624	619 646
Nõuded ja ettemaksed	3	334455	822 408
Varud	5	126302	103 357
Käibevara kokku		1 694 381	1 545 411
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	609097	1 391 105
Immateriaalne põhivara	7	359083	486 847
Põhivara kokku		968 180	1 877 952
AKTIVA (VARAD) KOKKU		2 662 561	3 423 363
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	3 400 000	3 614 500
Võlad ja ettemaksed	8	1 196 581	1 067 556
Lühiajalised kohustused kokku		4 596 581	4 682 056
KOHUSTUSED KOKKU		4 596 581	4 682 056
OMAKAPITAL			
Osakapital		2 000 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-1 298 693	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 635 327	-1 298 693
OMAKAPITAL KOKKU		-1 934 020	-1 258 693
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		2 662 561	3 423 363

Juhatuses liige

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	12 180 053	8 336 771
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	-12 290 129	-8 155 913
Brutokasum		-110076	180 858
Turustuskulud	11	-391301	-269 652
Üldhalduskulud	11	-1 919 566	-1 015 455
Muud äritulud		83 989	3 942
Muud ärikulud		-22 473	-60 790
Ärikasum (-kahjum)		-2 359 428	-1 161 097
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-302 355	-153 443
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-1 130	4 129
Muud finantstulud		27 586	11 718
Finantstulud ja -kulud kokku		-275 899	-137 596
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-2 635 327	-1 298 693
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-2 635 327	-1 298 693

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2359428	-1 161 097
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	1033892	620 397
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		486719	-822 407
Varude muutus		-22945	-103 357
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		130259	1 067 556
Makstud intressid		-301581	-153 443
Kokku rahavood äritegevusest		-1033084	-552 351
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6,7	-124120	-2 498 349
Finantstulud		25682	15 846
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-98438	-2 482 503
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	1900000	3 844 500
Saadud laenude tagasimaksed	9	-2114500	-230 000
Osakapitali sissemaksed		1960000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1745500	3 614 500
Rahavood kokku		613978	579 646
Raha perioodi alguses	2	619646	40 000
Raha muutus		613978	579 646
Raha perioodi lõpus	2	1233624	619 646

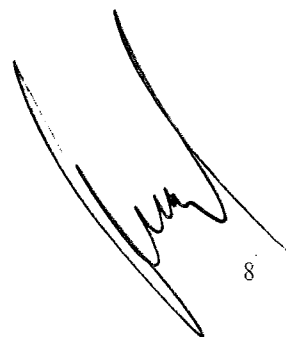
Juhatuse liige




Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 16.03.2007	40000			40000
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)			-1298693	-1298693
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000		-1 298693	-1 258693
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)			- 2635327	-2635327
Emiteeritud aktsiakapital	1 960 000			1 960 000
Saldo seisuga 31.12.2008	2 000 000		-3934020	-1934020

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Roosikrantsi Hotell 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

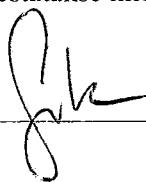
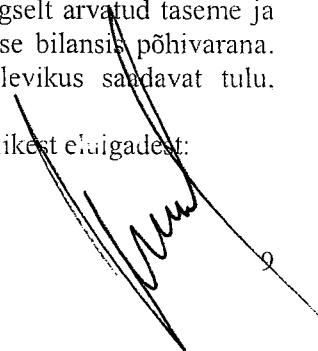
Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni.

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 akumuliseeritud 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:

Juhatusel liige

Muud masinad ja seadmed
Muu inventar ja IT seadmed

1-4 aastat
1-4 aastat

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara

3-4 aastat

Finantskohustused

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

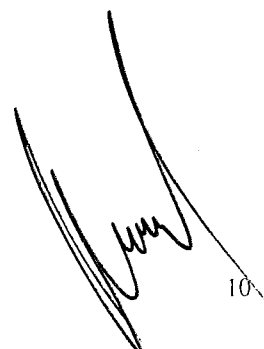
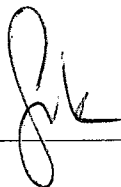
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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



10

Lisa 2	Raha	
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	299444	80 998
Pangakontod	934180	538 648
Raha kokku	1233624	619 646

Lisa 3

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	380779	726 410
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-136318	
Nõuded ostjate vastu kokku	244461	726 410
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)		55 005
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	89994	40 993
Ettemaksed kokku	89994	95 998
Nõuded ja ettemaksed kokku	334455	822 408

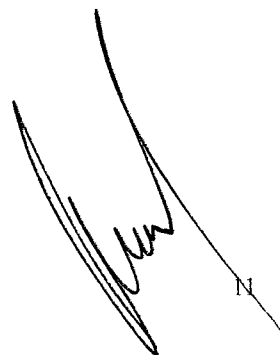
Lisa 4

	Maksud			
	31.12.2008 Ettemaks	Võlg	31.12.2007 Ettemaks	Võlg
Käibemaks		43252	55 005	
Ettevõtte tulumaks				
Üksikisiku tulumaks		87259		82 653
Sotsiaalmaks		182144		170 621
Kohustuslik kogumispension		9149		7 699
Töötuskindlustusmaks		4852		3 806
Potentsiaalsed maksukohustused		13004		102034
Kokku		339660	55 005	366813

Lisa 5

	Varud	
	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad	126302	103 357
Varud kokku	126302	103 357

Juhatuse liige

Lisa 6

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	1937295	0	0	0	1937295
Soetamine		124120				124120
Soetusmaksumus 31.12.2008		2061415				2061415
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	546190	0	0	0	546190
Aruandeaastal arvestatud kulum		906128				906128
Mahakantud põhivara kulum						
Akumuleeritud kulum 31.12.2008						
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	1391105	0	0	0	1391105
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	609097	0	0	0	609097

Lisa 7

Immateriaalne põhivara

	Ostetud kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	KOKKU
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	250 000	311 053		561 053
Amortisatsioonikulu	-29 167	-45 040		-74 207
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	250 000	311 053		561 053
Akumuleeritud kulum	-29 167	-45 040		-74 207
Jääkmaksumus	220 833	266 013	-	486 846
2008. a toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	-50004	-77760		-127764
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	250000	311053		561053
Akumuleeritud kulum	-79171	-122800		-201971
Jääkmaksumus	170829	188253	-	359082

Lisa 8

Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	287970	357428
Võlad töövõtjatele	352462	304993
Maksuvõlad (lisa 4)	339660	366813
Muud võlad	46716	30988
Saadud ettemaksed	169773	7335
Võlad ja ettemaksed kokku	1196581	1067557

Lisa 9 Laenukohustused ja tehingud seotud osapooltega

Roosikrantsi Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

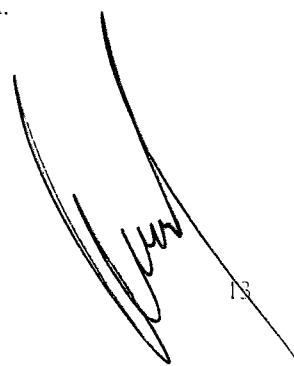
- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

	Saldo	Saadud	Tagasimaks	Saldo	Tagasimakse	
	31.12.2007	laenusumma	tud summad	31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimaks e tähtaeg
Emaettevõtte	3614500	1900000	2114500	3400000	3400000	31.12.2008
Lühiajalised kohustused	3614500	1 900 000	2114500	3400000	3400000	31.12.2008
Intressimäär 7%						

	2008	31.12.2008
Emaettevõtte		Kohustused
Teenuste ost		
Rent	4200000	0
Muu ost	5410	153,40
Laenuintressid	302355	20494,55

Ettevõtte juhtkonna hinnangul eespool nimetatud tehingutes kasutatud turuhinnad.

Juhatusel liige

Lisa 10

Müügitulu

Roosikrantsi Hotell OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkonadade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Geograafilised piirkonnad		
Eesti	12 180 053	8 336 771
Kokku	12 180 053	8 336 771

Roosikrantsi Hotell OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Majutus	8 369 730	5 229 447
Toitlustamine	3 341 189	2 888 981
Muud	469 134	218 343
55101 Hotellid		
Kokku	12 180 053	8 336 771

Lisa 11

Ärikulud

Müüdud toodangu kulu

	2008	2007
Materjalid ja teenused	-522139	-328 699
Ostukaubad	-1470840	-890 880
Tööjõukulu	-3609410	-2 363 300
Rent (lisa 9)	-4200000	-3 200 000
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-836375	-413 905
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-1037725	-620 397
Muud kulud	-613640	-338 732
Müüdud toodangu kulu kokku	-12290129	-8 155 913

Turustuskulud

	2007
Reklaamikulu	-322501
Muud kulud	-68800
Turustuskulud kokku	-391301

Üldhalduskulud

	2007
Side- ja kontorikulud	-160078
Ostetud teenused	-311104
Tööjõukulu	-889616
Muud kulud	-558768
Üldhalduskulud kokku	-1919566

Juhatusel liige

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Roosikrantsi Hotell 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 26. mai..... 2009, kinnitamine

SVEN SESTER

Juhatuse esimees
(ees- ja perekonnanimi)

Dmitri Savijev

Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

ENE TRILUSH

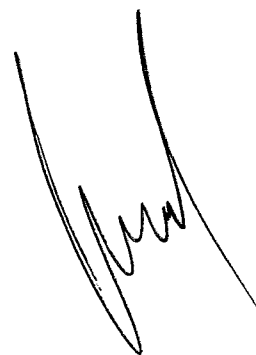
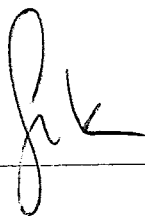
Tegevdirektor
(ees- ja perekonnanimi)

Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2008.a. kasumit (- kahjumit) ei jaotata

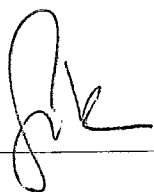
Juhatuses liige



Rosikrantsi Hotell OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalad/ tooted	2008
Majutus 55101	8 369 730
Toitlustamine 56101	3 341 189
Muud 47991	469 134
Kokku	12 180 053

Juhatuse liige




Osaühingu Roosikrantsi Hotell osanike nimekiri
seisuga 31. detsember 2008. a.

Nimi	Reg.nr	Aadress	Osakute arv	Summa
1. Roosikrantsi Hotell OÜ	11361907	Roosikrantsi 2a Tallinn	1	2 000 000 krooni
			1 osa	2 000 000 krooni