

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing ALDERA HOTELL

registrikood: 11084782

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10120

maakond: Harju maakond

telefon: +3726806600

faks: +3726806601

e-posti aadress: tallinnhotels@tallinnhotels.ee

veebilehe aadress: <http://www.tallinnhotels.ee>

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad tarnijatele	16
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 16 Saadud ettemaksed	17
Lisa 17 Osakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	17
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 21 Turustuskulud	19
Lisa 22 Üldhalduskulud	19
Lisa 23 Tööjõukulud	19
Lisa 24 Muud ärikulud	20
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 26 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Majandusaasta peamised tegevused

Aldera Hotell OÜ asutati 2004 .a lõpul Aldera Invest OÜ omandis olevate hotellide opereerimiseks.

2009. aastal opereeris Aldera Hotell OÜ kolme erineva hinnatasemega hotelli Tallinnas: City Hotel Portus, Hotell Bern ja Savoy Boutique Hotell.

Aasta 2009 oli hotellinduses järjekordselt äärmiselt raske aasta. Võrreldes eelmise aastaga langesid Tallinna hotellituru keskmised näitajad veelgi:

Hotellide täituvus langes - 8,6%, keskmine hind (ADR) -17,6% ja käive toa kohta (RevPar) 25%.

Aldera Hotell OÜ tulemused olid turuga võrreldes siiski paremad, mis näitab, et meie ärimudel suudab ettevõtet tegutsevana hoida ka rasketes majandusolukordades.

Täituvus kogu Tallinna hotelliturul oli 2009.aasta 47,6%; City Hotell Portuse täituvus oli 54,2%, Hotell Berni täituvus 52,2% ja Savoy Boutique Hotelli täituvus 49,4%

Siiski vähenes 2009.aasta müügitulu võrreldes 2008. aastaga tänu hotellitubade ülepakkumisele -25%

Võrreldes 2009.aastaga suutsime vähendada tööjõukulusid -18,2% ja müüdud kaupade teenuste kulu – 24,9%.

Tegevuskahjum suurenes siiski 17%.

Tähtsamad finantsarvud:

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	42804	57 660
Brutokasumi määr %	7,56%	8,56%
Puhaskasum (tuh kr)	-1913	-1 632
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,84	1,08
TATR	5,7	8,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhasrentaabilus(%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

TATR = realiseerimise netokäive/ kõik varad kokku

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010. aastaks on ettevõtte eesmärgiks säilitada ja arendada kvaliteetset toodet hotelliturul rasketes majanduslikes tingimustes, olles südamelähedane võõrustaja igale külalisele.

2010. aasta peaeesmärgiks on peatada käibe ja kasumi langus ja saavutada 2009. aastaga võrreldav tulemus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Aldera Hotell OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Aldera Hotell OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 441 831	2 551 037	2
Nõuded ja ettemaksed	2 188 828	3 500 870	3
Varud	604 324	635 984	8
Kokku käibevara	7 234 983	6 687 891	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	192 206	327 277	9
Immateriaalne põhivara	85 251	24 120	10
Kokku põhivara	277 457	351 397	
Kokku varad	7 512 440	7 039 288	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 000 000	1 000 000	12
Võlad ja ettemaksed	7 563 791	5 178 103	13
Kokku lühiajalised kohustused	8 563 791	6 178 103	
Kokku kohustused	8 563 791	6 178 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	17
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 185	2 449 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 912 536	-1 632 242	
Kokku omakapital	-1 051 351	861 185	
Kokku kohustused ja omakapital	7 512 440	7 039 288	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	42 804 241	57 660 162	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-39 560 564	-52 726 879	20
Brutokasum (-kahjum)	3 243 677	4 933 283	
Turustuskulud	-2 323 977	-3 370 377	21
Üldhalduskulud	-2 808 240	-3 292 102	22
Muud äritulud	92 849	236 150	19
Muud ärikulud	-69 183	-88 690	24
Ärikasum (-kahjum)	-1 864 874	-1 581 736	
Finantstulud ja -kulud	-47 662	-50 506	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 912 536	-1 632 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 912 536	-1 632 242	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 864 874	-1 581 736	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	233 692	268 080	9,10
Muud korrigeerimised	-60 000	0	
Kokku korrigeerimised	173 692	268 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 312 043	1 231 340	3
Varude muutus	31 660	-73 964	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 385 688	-427 117	13
Laekunud intressid	18 743	56 591	25
Makstud intressid	0	-103 803	
Kokku rahavood äritegevusest	2 056 952	-630 609	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-159 753	-178 355	9,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-159 753	-178 355	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 000 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 000 000	
Kokku rahavood	1 897 199	191 036	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 551 037	2 363 295	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 897 199	191 036	
Valuutakursside muutuste mõju	-6 405	-3 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 441 831	2 551 037	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 449 427	2 493 427
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 632 242	-1 632 242
31.12.2008	40 000	4 000	817 185	861 185
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 912 536	-1 912 536
31.12.2009	40 000	4 000	-1 095 351	-1 051 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Hotell OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetoodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades.

Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

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 -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tuleneva riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ja müügiotel finantsvarad.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest 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 tagasimaksud 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 nüüdisväärtust 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 välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenud on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest 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 kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Bilansipäeva 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.

Materiaalne ja immateriaalne 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 ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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. 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, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel 'müügiotol põhivaraks'. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on 15%-40%.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (tarkvara) kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud kumulatiivse amortisatsiooni ja võimalike väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt.

Rendid

Kapitalirendina on klassifitseeritud rendilepingud, mille puhul Ettevõtte kui rentnik omandab olulises osas varaga seotud riskid ja hüved. Muud rendid on klassifitseeritud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks ja finantskuluks (intressikulu). Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukulud kajastatakse perioodi kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, eeldades, et nende maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Eraldise 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega

kaasnevate kohustuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Aldera Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet ja tema omanikke;
- emaettevõtte omanikuga samas grupis olevaid ettevõtteid;
- juhatuse ja nõukogu liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed

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. Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	364 904	1 494 614
Arvelduskontod	1 829 138	1 056 423
Paigutused ülilikiidsetesse fondidesse	1 953 933	0
Raha teel	293 856	0
Kokku raha	4 441 831	2 551 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 973 977	3 148 309	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137 024	286 214	5
Muud nõuded	2 861	30 479	6
Ettemaksed	74 966	35 868	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 188 828	3 500 870	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	2 027 591	3 365 398
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-53 614	-217 089
Kokku nõuded ostjate vastu	1 973 977	3 148 309
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-217 089	-9 886
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-53 614	-217 089
Lootusetuks tunnistatud nõuded	217 089	9 886
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-53 614	-217 089

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		323 165		
Üksikisiku tulumaks		260 911		316 640
Erisoodustuse tulumaks		5 785		3 585
Sotsiaalmaks		545 012		646 876
Kohustuslik kogumispension		3 310		28 936
Töötuskindlustusmaksed		67 083		16 994
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		215		
Ettemaksukonto jääk	137 024		286 214	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137 024	1 205 481	286 214	1 013 031

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2010.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 288 301 krooni, üksikisiku tulumaksu osas 138 948 krooni, kohustuslik kogumispension 3310 krooni ja töötuskindlustus 35 483 krooni.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	990	990		
Muud nõuded	1 871	1 871		
Kokku muud nõuded	2 861	2 861		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	30 479	30 479		
Kokku muud nõuded	30 479	30 479		

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	72 367	72 367		
Muud makstud ettemaksed	2 599	2 599		
Kokku ettemaksed	74 966	74 966		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	34 048	34 048		
Muud makstud ettemaksed	1 820	1 820		
Kokku ettemaksed	35 868	35 868		

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	566 646	556 911
Müügiks ostetud kaubad	37 678	73 255
Ettemaksed varude eest	0	5 818
Kokku varud	604 324	635 984

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	214 304	208 659	422 963	285 913	708 876
Akumuleeritud kulum	-132 527	-51 228	-183 755	-124 522	-308 277
Jääkmaksumus	81 777	157 431	239 208	161 391	400 599
Ostud ja parendused	10 153	77 060	87 213	70 262	157 475
Amortisatsioonikulu	-52 557	-78 708	-131 265	-99 532	-230 797
31.12.2008					
Soetusmaksumus	224 457	285 719	510 176	356 175	866 351
Akumuleeritud kulum	-185 084	-129 936	-315 020	-224 054	-539 074
Jääkmaksumus	39 373	155 783	195 156	132 121	327 277
Ostud ja parendused	20 053	19 850	39 903	31 323	71 226
Amortisatsioonikulu	-26 408	-86 341	-112 749	-93 548	-206 297
31.12.2009					
Soetusmaksumus	244 510	305 569	550 079	387 498	937 577
Akumuleeritud kulum	-211 492	-216 277	-427 769	-317 602	-745 371
Jääkmaksumus	33 018	89 292	122 310	69 896	192 206

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	123 536	123 536
Akumuleeritud kulum	-83 012	-83 012
Jääkmaksumus	40 524	40 524
Ostud ja parendused	20 880	20 880
Amortisatsioonikulu	-37 284	-37 284
31.12.2008		
Soetusmaksumus	144 416	144 416
Akumuleeritud kulum	-120 296	-120 296
Jääkmaksumus	24 120	24 120
Ostud ja parendused	88 526	88 526
Amortisatsioonikulu	-27 395	-27 395
31.12.2009		
Soetusmaksumus	232 942	232 942
Akumuleeritud kulum	-147 691	-147 691
Jääkmaksumus	85 251	85 251

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	36 420	54 839

Aldera Hotell OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja äripindu. Kõiki lepingud on võimalik lõpetada ühekuulise etteteatamisajaga.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	204 643	156 195
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	84 556	145 516
1-5 aasta jooksul	77 591	57 869

Aldera Hotell OÜ rentis aasta jooksul kolme sõiduautot. Üks rendilepingutest lõpetati ennetähtaegselt novembrikuus, samas sõlmiti uus rendileping.

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emaettevõtjalt	1 000 000	1 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000		

Laen on saadud emaettevõtjalt intressiga 6% aastas.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 196 714	2 836 381	14
Võlad töövõtjatele	1 087 865	1 186 470	15
Maksuvõlad	1 205 481	1 006 227	5
Muud võlad	2 376	4 296	
Saadud ettemaksed	71 355	144 728	16
Kokku võlad ja ettemaksed	7 563 791	5 178 102	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 603 008	1 952 867
Võlad emaettevõtjale	1 593 706	883 514
Kokku võlad tarnijatele	5 196 714	2 836 381

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu võlgnevus	697 504	784 158
Puhkusereservi kohustus	390 361	402 312
Kokku võlad töövõtjatele	1 087 865	1 186 470

Lisa 16 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt saadud ettemaksed	24 421	142 880
Muud ettemaksed	46 934	1 848
Kokku saadud ettemaksed	71 355	144 728

Lisa 17 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Aldera Hotell OÜ omakapital ei vasta Äriseadustiku poolt kehtestatud nõuetele. Ettevõtte omanik on kinnitanud oma kavatsust suurendada Aldera Hotell OÜ osakapitali pärast aastaaruande valmimist. Sellest lähtuvalt on Ettevõtte käsitletav jätkuvalt tegutseva ettevõtteena.		

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	39 951 070	55 098 418
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	2 853 171	2 561 744
Kokku müügitulu	42 804 241	57 660 162
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutusteenus	24 091 321	35 172 626
Toitlustusteenus	16 778 443	18 490 300
Konverentsiteenus	341 224	568 835
Saunateenused	353 461	462 040
Valuutavahetus	254 551	294 134
Minibaar tubades	308 455	384 850
Muud klassifitseerimata tegevusalad	676 786	2 287 377
Kokku müügitulu	42 804 241	57 660 162

Lisa 19 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum valuutakursi muutustest	345	6 350
Trahhid, viivised ja hüvitised	79 336	191 553
Muud	13 168	38 247
Kokku muud äritulud	92 849	236 150

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	5 100 239	6 321 455
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	94 129	120 778
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 235 776	3 391 656
Energia	3 452 884	3 488 591
Elektrienergia	1 291 202	1 212 846
Soojusenergia	1 262 428	1 410 007
Kütus	899 254	865 738
Transpordikulud	128 679	183 818
Üür ja rent	13 489 114	21 784 540
Mitmesugused bürookulud	820 028	991 629
Lähetuskulud	1 250	277
Koolituskulud	12 308	48 006
Tööjõukulud	11 135 428	13 669 476
Amortisatsioonikulu	178 545	169 803
Vesi ja kanalisatsioon	899 254	865 738
IT teenused	400 575	559 142
Muud	612 355	1 131 970
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	39 560 564	52 726 879

Lisa 21 Turustuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Transpordikulud	82 156	126 854
Mitmesugused bürookulud	42 284	56 877
Lähetuskulud	30 451	80 743
Koolituskulud	4 809	7 329
Tööjõukulud	1 021 945	1 392 327
Amortisatsioonikulu	4 852	27 434
Hotellitubade müügi komisjonitasud	517 861	730 739
Reklaamikulud	576 305	878 585
Muud	43 314	69 489
Kokku turustuskulud	2 323 977	3 370 377

Lisa 22 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Transpordikulud	150 088	120 864
Mitmesugused bürookulud	139 080	72 459
Lähetuskulud	9 611	76 247
Koolituskulud	34 165	28 189
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	184 132	217 089
Tööjõukulud	1 716 885	1 893 107
Amortisatsioonikulu	50 296	55 668
Muud	103 643	334 262
Pangakulud	374 251	447 550
Liikmemaksud	46 089	46 667
Kokku üldhalduskulud	2 808 240	3 292 102

Lisa 23 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	9 501 207	11 727 823
Sotsiaalmaksud	3 518 923	4 265 534
Puhkusetasud	854 128	961 553
Kokku tööjõukulud	13 874 258	16 954 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	63	85

Lisa 24 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest		9 435
Trahvid, viivised ja hüvitised	18 490	0
Muud	50 693	79 255
Kokku muud ärikulud	69 183	88 690

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	18 743	56 591
Intressikulud	-60 000	-57 500
Intressikulu laenudelt	-60 000	-57 500
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6 405	-3 294
Muud finantstulud ja -kulud	0	-46 303
Kokku finantstulud ja -kulud	-47 662	-50 506

Lisa 26 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aldera Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Aldera Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 593 706	1 883 514

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	4 891	6 145 318	1 618 288	11 439 295

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	1 008 011	1 209 924

Emaettevõtjale tasuti renti 2009.a. 5 111 515 krooni, lisaks sellele osteti emaettevõtja vahendusel vee-ja soojusteenuseid kokku 973 803 krooni eest. Intressikulused lisandus emaettevõtja käest saadud laenule 2009.a. 60 000 krooni. Kohustuseks emaettevõtja ees on seisuga 31.12.2009 laen 1 000 000 krooni ja intressikulud kokku 117 500 krooni. Tasumata arveid on summas 1 476 206 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	30.06.2010
RAIVO REMMELGAS	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALDERA HOTELL osanikele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud Osaühing ALDERA HOTELL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing ALDERA HOTELL finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Osaühing ALDERA HOTELL omanikel tuleks pööratada tähelepanu sellele faktile, et seisuga 31.12.2009.a. ühingul puudub Äriseadustiku §-ga 301 nõutav netovara.

Vastavalt Äriseadustiku § 176, juhul, kui ühingul on netovara vähem kui pool osakapitalist või vähem kui Äriseadustiku § -s 136 nimetatud osakapitali suurus või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalne suurus, peab üldkoosolek otsustama:

- 1) osakapitali vähendamise või suurendamise, tingimusel et netovara suurus moodustaks seeläbi vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku §136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse või
- 1') muude abinõude tarvituselevõtmise, mille tulemusena osakapitali netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku § 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse ;
- 2) ühingu lõpetamise, ühenemise, jagunemise või ümberkujundamise või
- 3) pankrotiavalduse esitamise.

Marina Grigorjeva

Vandeauditori number 360

Audiitorühing Chrismarine OÜ, registrikood 10570112

Audiitorettevõtja tegevuloo number 19

Gonsiori 31-12, Tallinn 10147

Vandeauditori aruande kuupäev: 30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 912 536
Kokku	-1 095 351
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 095 351
Kokku	-1 095 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	24091321	56.28%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	16778443	39.20%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	353461	0.83%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	341224	0.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ALDERA INVEST	10728205	Uus-Sadama 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806600
Telefon	+372 6998218
Faks	+372 6806601
E-posti aadress	tallinnhotels@tallinnhotels.ee
Veebilehe aadress	www.tallinnhotels.ee