

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Kesklinna Hotelli OÜ

registrikood: 11368080

tänava nimi ja maja number: Pronksi 19

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6671 250

faks: +372 6671 270

e-posti aadress: info@oc.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Osakapital	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Kesklinna Hotelli OÜ asutati 21. märtsil 2007 OÜ Investointi nime all. 5. juulil 2007 omandas Olympic Entertainment Group AS Kesklinna Hotelli OÜ-s osaluse 97,5%. Omandamise eesmärk on arendada hotelli- ja meelelahutuskomplekse.

Kesklinna Hotelli OÜ põhitegevusalaks on investeeeringud ja kinnisvaraarendus. Kesklinna Hotelli OÜ omab hoonestusõigust kinnistule Tallinnas ja tegeleb kinnistu edasi rentimisega.

2010. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ega hüvitisi ei makstud.

Meelis Pielberg

juhatuse liige

14.06.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 010 459	315 676	
Nõuded ja ettemaksed	148 870	259 373	
Kokku käibevara	1 159 329	575 049	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 505 411	1 918 494	3
Kokku põhivara	2 505 411	1 918 494	
Kokku varad	3 664 740	2 493 543	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 180 249	88 081	
Kokku lühiajalised kohustused	1 180 249	88 081	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 445 000	2 365 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 445 000	2 365 000	
Kokku kohustused	3 625 249	2 453 081	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	2
Kohustuslik reservkapital	115	30	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347	91	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-971	341	
Kokku omakapital	39 491	40 462	
Kokku kohustused ja omakapital	3 664 740	2 493 543	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	5 197 478	4 697 478	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 199 803	-4 698 357	6
Ärikasum (-kahjum)	-2 325	-879	
Finantstulud ja -kulud	1 354	1 220	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-971	341	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-971	341	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 325	-879	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	110 503	-178 066	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 092 168	69 905	
Makstud intressid	0	-75 732	
Kokku rahavood äritegevusest	1 200 346	-184 772	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-586 917	-1 371 637	3
Laekunud intressid	1 354	1 220	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-585 563	-1 370 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 000	1 835 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	80 000	1 835 000	
Kokku rahavood	694 783	279 811	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	315 676	35 865	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	694 783	279 811	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 010 459	315 676	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	1	120	40 121
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	341	341
Muutused reservides	0	29	-29	0
31.12.2009	40 000	30	432	40 462
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-971	-971
Muutused reservides	0	85	-85	0
31.12.2010	40 000	115	-624	39 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesklinna Hotelli OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kesklinna Hotelli OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes muudes tegevuskuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Rekonstrueerimise väljaminekud	10

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Ehitiste kasulikuks elueaks loetakse üldjuhul rendilepingu kestus. Rekonstrueerimise väljaminekute elueaks loetakse keskmiselt 4-10 aastat ning maad ei amortiseerita.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud maksetelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse, 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.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otse-meetodil.

Lisa 2 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus Osakapitali suurus on 40 000 krooni ja see koosneb kahest osast. 1 osa nimiväärtusega 39 000 krooni kuulub Olympic Entertainment Group AS-le ja 1 osa nimiväärtusega 1 000 krooni kuulub Brava Grupp OÜ-le.		

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid		
31.12.2008			
Soetusmaksumus	546 857	546 857	546 857
Jääkmaksumus	546 857	546 857	546 857
Ostud ja parendused	1 371 637	1 371 637	1 371 637
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 918 494	1 918 494	1 918 494
Jääkmaksumus	1 918 494	1 918 494	1 918 494
Ostud ja parendused	586 917	586 917	586 917
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 505 411	2 505 411	2 505 411
Jääkmaksumus	2 505 411	2 505 411	2 505 411

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 445 000	0	0	2 445 000
Laenukohustused kokku	2 445 000	0	0	2 445 000
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 365 000	0	0	2 365 000
Laenukohustused kokku	2 365 000	0	0	2 365 000

Kesklinna Hotelli OÜ-l on kinnisvara arendamise eesmärgil võetud laenu emattevõtelt Olympic Entertainment Group AS. Laenu tagastamise tähtjaks on

15. juuli 2017.a. ning intressi määr on aastas 6,5%. Laenuintressid kapitaliseeritakse.

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 197 478	4 697 478
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 197 478	4 697 478
Kokku müügitulu	5 197 478	4 697 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulud	5 197 478	4 697 478
Kokku müügitulu	5 197 478	4 697 478

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	5 000 000	4 500 879
Muud	199 803	197 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 199 803	4 698 357

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Üleminek eurole

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Kontserni arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Olympic Entertainment Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Olympic Entertainment Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 625 249	2 391 281

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	153 967	0	68 851
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 197 478	0	4 697 478	0

Kesklinna Hotelli OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte Olympic Entertainment Group AS ning emaettevõtte omanikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Kohustuste saldo sisaldab laenukohustust summas 2 445 000 krooni (2009: 2 365 000 krooni) ning intressikohustust summas 180 249 krooni (2009: 26 281 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Kesklinna Hotelli OÜ (registrikood: 11368080) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PIELBERG	Juhatuse liige	17.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-971
Kokku	-624
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-624
Kokku	-624

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5197478	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671250
Faks	+372 6671270
E-posti aadress	info@oc.eu