

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing ALDERA HOTELL

registrikood: 11084782

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 6998218, +372 6806600

faks: +372 6806601

e-posti aadress: tallinnhotels@tallinnhotels.ee

veebilehe aadress: www.tallinnhotels.ee

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

Tegevusaruanne

Tallinnhotels (Aldera Hotell OÜ kaubamärk) opereerib Tallinnas nelja väga hea asukohaga hotelli: Savoy Boutique Hotel, Hotel Bern, Hotell Taanlinna ja City Hotel Portus.

Meie missiooniks on külaliste võõrustamine erineva hinnatasemega hotellides

2011. aastal suutsime kasvatada käivet võrreldes eelmise aastaga 22%, mis oli prognoositust tublisti enam, kusjuures majutuse käive tõusis 26%.

Erinevatele segmentidele loodud hotellid said kõrgeid külaliste rahulolu hinnanguid ja meeskonnad meie hotellides pälvisid pidevat külaliste kiitust ja äramärgimist.

Turg ei ole veel kriisist taastunud (madal hotellitubade keskmine hind), kuid Tallinnasse saabuvate külaliste arv kasvab ja see annab alust positiivseteks väljavaadeteks.

Hotellihoonete omanikega sõlmitud rendiarvutuste erikokkulepped on olnud ainuvõimalik tee operaatorfirma majandustegevuse jätkusuutlikkusel ning andnud võimaluse hoida hotellid ja neis pakutavad teenused kõrge tasemel.

2011.a. novembrikuus realiseerus Aldera Hotell OÜ poolt 05.06.2006 antud garantii OÜ-le Novora Invest AS SEB Pank ees summas 300 385 eurot. Põhjuseks oli Novora Invest OÜ pankrot. Garantii tasumiseks võeti SEB Pangast laenu summas 250 385 eurot. Tänu eelkirjutatud garantii väljamaksmisele ei vasta Aldera Hotell OÜ osakapital Äriseadustiku poolt kehtestatud nõuetele. Ettevõtte omanikud on kinnitanud oma kavatsust suurendada kapitali aruandeaasta jooksul.

2012. aasta eesmärgiks on lisaks ettevõtte jätkusuutlikkuse hoidmisele ka hotellitubade keskmise hinna kasv ning kõrge külaliste rahulolu meie teenustega. Kavas on samuti hotellide tasemete atesteerimine vastavalt rahvusvahelisele tärnisüsteemile.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>		
	2011	2010
Müügitulu euro	3 934 160	3 212 748
Tulu kasv	22%	17%
Brutokasumi määr %	14%	12%
Puhaskasum / kahjum	-192 807	48 738
Puhasrentaabilus	-5%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	0,9
TATR	4,49	4,77
FATR	23,85	20,28
CATR	5,53	6,24

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	472 572	340 155	2
Nõuded ja ettemaksed	184 187	127 826	3-6
Varud	55 140	47 230	8
Kokku käibevara	711 899	515 211	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	159 925	150 102	9
Immateriaalne põhivara	5 025	8 336	10
Kokku põhivara	164 950	158 438	
Kokku varad	876 849	673 649	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 322	63 912	12
Võlad ja ettemaksed	686 090	506 749	13
Kokku lühiajalised kohustused	738 412	570 661	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	228 256	0	12
Kokku pikaajalised kohustused	228 256	0	
Kokku kohustused	966 668	570 661	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	124 000	124 000	17
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 268	-70 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-192 807	48 738	
Kokku omakapital	-89 819	102 988	
Kokku kohustused ja omakapital	876 849	673 649	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 934 160	3 212 748	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 394 963	-2 811 761	20
Brutokasum (-kahjum)	539 197	400 987	
Turustuskulud	-221 898	-164 235	21
Üldhalduskulud	-205 442	-184 198	22
Muud äritulud	18 790	9 815	19
Muud ärikulud	-320 049	-10 136	24
Ärikasum (kahjum)	-189 402	52 233	
Finantstulud ja -kulud	-3 405	-3 496	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-192 807	48 737	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-192 807	48 737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-189 402	52 233	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	45 412	19 741	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 080	0	9
Muud korrigeerimised	3 183	-3 835	9
Kokku korrigeerimised	46 515	15 906	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 184	12 064	3
Varude muutus	-7 911	-8 606	8
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	175 735	23 335	13
Laekunud intressid	717	412	25
Kokku rahavood äritegevusest	-31 530	95 344	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-56 777	-39 001	9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	3 750	0	9
Antud laenud	-35 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	35 000	0	
Laekunud intressid	1 134	0	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 893	-39 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	250 385	5 113	12
Saadud laenude tagasimaksed	-33 719	-5 113	12
Makstud intressid	-826	-73	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	215 840	-73	
Kokku rahavood	132 417	56 270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	340 155	283 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132 417	56 270	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	472 572	340 155	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-70 006	-67 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)			48 738	48 738
Emiteeritud osakapital	121 444	0		121 444
31.12.2010	124 000	256	-21 268	102 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-192 807	-192 807
31.12.2011	124 000	256	-214 075	-89 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Hotell OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011.a.raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruanded esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodikamuutuste 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 raha, mis on paigutatud ülikviidsetesse fondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest 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:

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

Ettevõtte puuduvad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja müügiotel finantsvarad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu 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 320 eurot. 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 'müügiootel 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 õiglases väärtuses. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses 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. 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 bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

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 märkimisväärseid 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 märkimisväärseid 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	29 116	33 418
Arvelduskontod	65 228	226 803
Paigutused üliikviidsetesse fondidesse	378 228	79 934
Kokku raha	472 572	340 155

Swedbank AS-ga on sõlmitud leping raha hoidmiseks üleeõdeposiidil. 2011.a. teeniti selles fondis raha paigutuselt intressitulu 717 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	157 515	122 059
Ostjatelt laekumata arved	159 989	125 166
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 474	-3 107
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 797	1 307
Muud nõuded	576	138
Muud nõuded	576	138
Ettemaksed	4 299	4 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 187	127 826

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	159 989	125 166
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 474	-3 107
Kokku nõuded ostjate vastu	157 515	122 059
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3 107	-3 427
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	985	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 030	-1 626
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 678	1 946
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-2 474	-3 107

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15 458	0		2 544
Üksikisiku tulumaks		25 103		21 888
Erisoodustuse tulumaks		430		199
Sotsiaalmaks		49 204		43 872
Kohustuslik kogumispension		1 974		1 013
Töötuskindlustusmaksed		6 173		4 919
Intress			0	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 696	0	2 244
Ettemaksukonto jääk	6 339		1 307	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 797	85 580	1 307	76 679

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2012.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruaril, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 24 948 eurot, üksikisiku tulumaksu osas 12 373 eurot, kohustuslik kogumispension 1204 eurot ja töötuskindlustus 3092 eurot. Muude maksude osas on kajastatud müügitulude võlg.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	576	576		
Kokku muud nõuded	576	576		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	38	38		
Kokku muud nõuded	38	38		

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 299	4 299		
Kokku ettemaksed	4 299	4 299		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 322	4 322		
Kokku ettemaksed	4 322	4 322		

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	49 661	45 018
Müügiks ostetud kaubad	5 479	2 212
Kokku varud	55 140	47 230

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus		15 627	19 529	35 156	24 766	59 922
Akumuleeritud kulum		-13 517	-13 823	-27 340	-20 298	-47 638
Jääkmaksumus		2 110	5 706	7 816	4 468	12 284
Ostud ja parendused	8 417	3 607	6 002	18 026	137 164	155 190
Amortisatsioonikulu	-1 361	-1 879	-5 143	-8 383	-8 989	-17 372
31.12.2010						
Soetusmaksumus	8 417	19 234	25 531	53 182	161 930	215 112
Akumuleeritud kulum	-1 361	-15 396	-18 966	-35 723	-29 287	-65 010
Jääkmaksumus	7 056	3 838	6 565	17 459	132 643	150 102
Ostud ja parendused	12 871	17 110	19 067	49 048	7 730	56 778
Amortisatsioonikulu	-2 737	-3 529	-6 094	-12 360	-29 741	-42 101
Müügid	-1 670			-1 670		-1 670
Muud muutused	-3 184			-3 184		-3 184
31.12.2011						
Soetusmaksumus	12 871	22 412	37 301	72 584	153 152	225 736
Akumuleeritud kulum	-535	-4 993	-17 763	-23 291	-42 520	-65 811
Jääkmaksumus	12 336	17 419	19 538	49 293	110 632	159 925

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	3 750	
Transpordivahendid	3 750	
Kokku	3 750	

Müüdnud materiaalseks põhivaraks oli sõiduauto Nissan, mille müügit teeniti kasumit 2080 eurot.

Muude põhivara muutuste all on kajastatud mahakantud sõiduauto Mazda, mis sai oluliselt kannatada suurest paduvihmast tingitud üleujutuse tõttu garaažis ja muutus kasutuskõlbamatuks. Saadud kahju hüvitas kindlustusfirma.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	14 888		14 888
Akumuleeritud kulum	-9 439		-9 439
Jääkmaksumus	5 449		5 449
Ostud ja parendused		5 256	5 256
Amortisatsioonikulu	-2 369		-2 369
31.12.2010			
Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
Akumuleeritud kulum	-11 808		-11 808
Jääkmaksumus	3 080	5 256	8 336
Amortisatsioonikulu	-1 997	-1 314	-3 311
31.12.2011			
Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
Akumuleeritud kulum	-13 805	-1 314	-15 119
Jääkmaksumus	1 083	3 942	5 025

Muu immateriaalse vara osas on kajastatud ettevõtte koduleheküljel internetis.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	417	2 640

Kui 2011.a.sai Aldera Hotell OÜ kasutusrendi tingimustel ühe äripinna väljarentimisest tulu 2640 eurot, siis 2011.aastaks oli see leping lõpetatud ja olemasolevat äripinda renditi välja ainult ühel kuul ja sellest saadi tulu 417 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	10 641	6 859

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	5 644	2 658
1-5 aasta jooksul	5 357	2 301

Aldera Hotell OÜ rentis aasta jooksul kahte sõiduauto. Üks rendilepingutest sõlmiti 13.12.2011 ja selle auto kasutusrenti tasuti esimese maksena 7452 eurot.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	31 956	31 956			6%	euro	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	31 956	31 956					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	248 622	20 366	228 256			euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	248 622	20 366	228 256				
Laenukohustused kokku	280 578	52 322	228 256				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	63 912	63 912					
Lühiajalised laenud kokku	63 912	63 912					
Laenukohustused kokku	63 912	63 912					

2011.a. novembrikuus sõlmiti laenuleping SEB pangaga summas 250 385 eurot. Intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+ marginaal 2,7%; intressi lõplikuks määraks kujunes 4,401%. Laen kasutati osaühingu ja SEB panga vahel sõlmitud garantiilepingust tulenevate kohustuste täitmise finantseerimiseks. Laenu tagastamise lõpptähtpäevaks on 2014.a. novembrikuu.

Lühiajaliks laenuks on laen emaettevõttelt Aldera Investilt, sellest laenust tasuti 2011.a.pool summat - 31 956 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	470 383	326 567
Võlad töövõtjatele	97 969	81 321
Maksuvõlad	85 580	76 679
Muud võlad	21 223	13 057
Intressivõlad	15 774	11 344
Muud viitvõlad	5 449	1 713
Saadud ettemaksed	10 937	9 124
Kokku võlad ja ettemaksed	686 092	506 748

Intressivõlgadena on kajastatud emaeetevõttelt saadud laenu intresse summas 15 014 eurot ja SEB Pangalt laenu intresse summas 760 eurot.

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	388 170	217 738
Võlad emaeetevõtjale	82 213	108 829
Kokku võlad tarnijatele	470 383	326 567

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu võlgnevus	59 761	51 956
Puhkusereservi kohustus	38 208	29 365
Kokku võlad töövõtjatele	97 969	81 321

Lisa 16 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt saadud ettemaksed	8 739	5 926
Muud ettemaksed	2 198	3 198
Kokku saadud ettemaksed	10 937	9 124

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	124 000	124 000
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu omakapital ei vasta Äriseadustiku poolt kehtestatud nõuetele. Ettevõtte omanikud on kinnitanud oma kavatsust suurendada kapitali aruandeaasta jooksul. Sellest lähtuvalt on Ettevõtte käsitletav jätkuvalt tegutseva ettevõtteks.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 880 688	3 084 697
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	53 472	128 051
Kokku müügitulu	3 934 160	3 212 748
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	2 158 792	1 711 372
Toitlustusteenus	1 665 824	1 371 035
Konverentsiteenus	19 549	20 365
Saunateenused	19 066	19 768
Valuutavahetus	1 209	20 178
Minibaar tubades	19 254	20 446
Muud klassifitseerimata tegevusalad	50 466	49 584
Kokku müügitulu	3 934 160	3 212 748

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 080	0
Kasum valuutakursi muutustest	1	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 163	9 186
Kindlustushüvitised	7 543	0
Muud	1 003	628
Kokku muud äritulud	18 790	9 815

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	580 129	427 391
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	19 367	15 814
Müügi eesmärgil ostetud teenused	359 508	303 406
Energia	217 211	201 958
Elektrienergia	105 786	95 045
Soojusenergia	111 425	106 913
Transpordikulud	7 563	9 115
Üür ja rent	1 066 592	836 197
Mitmesugused bürookulud	13 225	9 817
Tööjõukulud	908 077	811 387
Amortisatsioonikulu	42 098	17 372
Vesi ja kanalisatsioon	80 120	71 743
IT teenused	47 894	47 513
Muud	53 179	60 048
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 394 963	2 811 761

Lisa 21 Turustuskulud (eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	3 536	3 112
Mitmesugused bürookulud	1 607	1 971
Lähetuskulud	1 524	1 249
Tööjõukulud	86 460	74 888
Hotellitubade müügi komisjonitasud	89 924	45 957
Reklaamikulud	32 069	31 013
IT kulud	1 949	1 981
Muud	4 829	4 064
Kokku turustuskulud	221 898	164 235

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Transpordikulud	16 279	9 357
Mitmesugused bürookulud	2 301	3 941
Lähetuskulud	1 698	3 212
Koolituskulud	13 545	7 095
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 045	1 812
Tööjõukulud	130 227	117 833
Amortisatsioonikulu	3 314	2 369
Muud	7 029	3 569
Pangakulud	25 276	29 758
Liikmemaksud	2 191	2 298
Auditeerimiskulud	2 537	2 954
Kokku üldhalduskulud	205 442	184 198

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	775 408	693 553
Sotsiaalmaksud	282 561	252 130
Puhkusetasud	66 362	55 991
Erisoodustused koos maksudega	6 278	2 109
Kokku tööjõukulud	1 130 609	1 003 783
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	75	70

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	37
Müügimaks	10 985	7 389
Kahjum põhivara mahakandmisest	3 183	0
Antud garantii realiseerumine	300 385	0
Erisoodustuste maksud	2 988	1 399
Muud	2 467	1 311
Kokku muud ärikulud	320 049	10 136

2011.a. novembrikuus realiseerus Aldera Hotell OÜ poolt 05.06.2006 antud garantii OÜ-le Novora Invest AS SEB Pank ees summas 300 385 eurot. Põhjuseks oli Novora Invest OÜ pankrot. Garantii tasumiseks võeti SEB Pangast laenu summas 250 385 eurot.

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 851	412
Intressikulud	-5 256	-3 907
Intressikulu laenudelt	-5 256	-3 907
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 405	-3 495

Intressitulu teeniti üleöödeposiidilt AS Swedbank summas 717 eurot ja AS Carribean Energy antud laenult 1134 eurot; intressikulu tekkis emaettevõttelt saadud laenult summas 3670 eurot ja SEB pangas saadud laenult 1586 eurot.

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

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

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	129 183	0	184 085

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	664 468	513	539 270	967

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	81 406	73 524

Emaettevõtjale tasuti renti 2011.a. 576 994 eurot, lisaks sellele osteti emaettevõtja vahendusel vee-ja soojusteenuseid kokku 83 804 euro eest. Intressikulud lisandus emaettevõtja käest saadud laenule 2011.a. 3670 eurot. Kohustuseks emaettevõtja ees on seisuga 31.12.2011 laen 31 956 eurot ja intressikulud kokku 15 014 eurot. Tasumata arveid on kokku summas 82 213 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	19.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALDERA HOTELL osanikele

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Oleme auditeerinud Osaühing ALDERA HOTELL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing ALDERA HOTELL finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Osaühing ALDERA HOTELL omanikel tuleks pööratada tähelepanu sellele faktile, et seisuga 31.12.2011.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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi: Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Rotermanni 5, Tallinn 10111

22.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	22.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-192 807
Kokku	-214 075
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-214 075
Kokku	-214 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2158972	54.88%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1685078	42.83%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19966	0.51%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	19966	0.51%	Ei
Valuutavahetus	66129	1209	0.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ALDERA INVEST	10728205		124000 EUR

Sidevahendid

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