

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Roosikrantsi Hotell OÜ

registrikood: 11361907

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6400048, +372 5049222

faks: +372 6400041

e-posti aadress: pavel@stbarbara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 12 Turustuskulud	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Ettevõtte iseloomustus

Roosikrantsi Hotell OÜ tegutseb 2007. aastast Baltic Real Investments OÜ 100%-lise tütarettevõttena ja Hotell St. Barbara operaatorina aadressil Roosikrantsi 2a, Tallinn.

Roosikrantsi Hotell OÜ põhitegevusalad on:

- Majutusteenuste pakkumine
- Toitlustusteenuste pakkumine
- Lisateenuste pakkumine

2011. aastal moodustas Hotell St. Barbara operaatori majutusteenuste müük ettevõtte käibest 77.7%, toitlustuse müük 22 % käibest ning muude lisateenuste müük 0.3 %.

Võrreldes 2010. aastaga kasvas majutusteenuste müük 36 % võrra, toitlustuse müük 0,6% võrra.

2011 aastal oli Tallinn Euroopa kultuuripealinn ja sellest tulenevalt elavnes üldine turismisektor. Tõstisime ettevõtte teenuste kvaliteeti ning tegelesime aktiivselt turundusega ja tänu oma tegevustele suutsime ettevõtte kogukäivet suurendada 27.3% võrreldes 2010. aastaga.

Kui Tallinna hotellide keskmine täituvus 2011. aastal oli 68%, siis hotelli St. Barbara keskmine täituvus oli 78%.

Investeeringud

2011. aastal teostati hotellitubades WC-de remont, restoranis tehti kujundustööd ja kahe klienditsoonis asuva WC ruumi kapitaalremont. Tuba 213 ehitati ümber Lux Junior Suiteks. Osteti uus arvuti tarkvara. Restorani ehitati suitsutuba. Remonditi restorani põrand ja taastati territooriumit ümbritsev aed. Kapitaalremonditi tuba 301.

Investeeringute kogumaksumus on 78 206 EUR.

Arengusuunad lähitulevikus

Aastal 2012 on planeeritud panna hotellitubade WC-sse klaasuksed, uuendada tubade kujundust (tapeedid, liistud). Kavas on hotelli ja restorani uue interneti kodulehekülje kujundamine.

Majutuse osas on planeeritud pöörata põhitähelepanu siiani varju jäänud turusegmentidele. Aktiviseerida turundustegevust hotelli ja restorani klientuuri laiendamiseks. Endisest suuremat tähelepanu pöörame toodete/teenuste kvaliteedi tõstmisele, et tagada klientide rahulolu. Restorani segmendis on planeeritud aktiviseerida turundus tegevust välisturistide gruppide osas, et suurendada restorani müüki.

Roosikrantsi Hotell OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole 2010. aastal hüvitisi tasutud.

Palgaliste töötajate arv Roosikrantsi Hotell OÜ-s oli aruandeperioodi lõpul 30 inimest. Töötajate tasu üldsumma oli 219947 EUR.

Pavel Botsarov

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	305 058	145 694
Nõuded ja ettemaksed	31 731	38 395
Varud	8 101	8 441
Kokku käibevara	344 890	192 530
Põhivara		
Materiaalne põhivara	51 356	42 421
Immateriaalne põhivara	6 393	14 997
Kokku põhivara	57 749	57 418
Kokku varad	402 639	249 948
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 000	222
Võlad ja ettemaksed	127 523	107 990
Kokku lühiajalised kohustused	327 523	108 212
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	151 706	351 706
Kokku pikaajalised kohustused	151 706	351 706
Kokku kohustused	479 229	459 918
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	127 823	127 823
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-337 793	-385 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 380	47 615
Kokku omakapital	-76 590	-209 970
Kokku kohustused ja omakapital	402 639	249 948

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	1 029 536	808 490
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-668 925	-586 049
Brutokasum (-kahjum)	360 611	222 441
Turustuskulud	-36 864	-36 795
Üldhalduskulud	-166 326	-113 496
Muud äritulud	3 154	2 394
Muud ärikulud	-2 489	-3 250
Ärikasum (kahjum)	158 086	71 294
Finantstulud ja -kulud	-24 706	-23 681
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 380	47 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 380	47 613

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	158 086	71 294
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 969	31 375
Kokku korrigeerimised	38 969	31 375
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 664	-15 386
Varude muutus	340	-523
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 312	29 398
Laekunud intressid	288	0
Makstud intressid	-24 994	-24 961
Muud rahavood äritegevusest	0	1 281
Kokku rahavood äritegevusest	198 665	92 478
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 301	-18 939
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 301	-18 939
Kokku rahavood	159 364	73 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 694	72 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	159 364	73 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	305 058	145 694

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	127 823	-385 408	-257 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)		47 615	47 615
31.12.2010	127 823	-337 793	-209 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)		133 380	133 380
31.12.2011	127 823	-204 413	-76 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Roosikrantsi Hotell 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

Varud

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 bilansiise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 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 akumulieeritud 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.

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:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 65

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

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.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	5 504	9 836
Arvelduskontod	299 554	135 858
Kokku raha	305 058	145 694

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	33 011	42 757
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-4 291	-8 316
Kokku nõuded ostjate vastu	28 720	34 441

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 974	3 858
Üksikisiku tulumaks	6 537	5 276
Sotsiaalmaks	13 770	11 373
Kohustuslik kogumispension	470	177
Töötuskindlustusmaksed	1 691	1 411
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 442	22 095

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	8 101	8 347
Ettemaksed varude eest	0	94
Kokku varud	8 101	8 441

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	180 532	180 532
Akumuleeritud kulum	-131 208	-131 208
Jääkmaksumus	49 324	49 324
Ostud ja parendused	13 284	13 284
Amortisatsioonikulu	-20 187	-20 187
31.12.2010		
Jääkmaksumus	42 421	42 421
Ostud ja parendused	38 550	38 550
Amortisatsioonikulu	-29 615	-29 615
31.12.2011		
Jääkmaksumus	51 356	51 356

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	16 605	27 368	43 973
Akumuleeritud kulum	-8 394	-15 050	-23 444
Jääkmaksumus	8 211	12 318	20 529
Ostud ja parendused		5 655	5 655
Amortisatsioonikulu	-3 403	-7 784	-11 187
31.12.2010			
Jääkmaksumus	4 808	10 189	14 997
Ostud ja parendused		750	750
Amortisatsioonikulu	-3 196	-6 158	-9 354
31.12.2011			
Jääkmaksumus	1 612	4 781	6 393

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Emaettevõtte	200 000				
Lühiajalised laenud kokku	200 000				
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtte	151 706				
Pikaajalised laenud kokku	151 706				
Laenukohustused kokku	351 706				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank AS	222				EEK
Lühiajalised laenud kokku	222				
Pikaajalised laenud					
Emaettevõtte	351 706		351 706		EEK
Pikaajalised laenud kokku	351 706		351 706		
Laenukohustused kokku	351 928		351 706		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	34 072	25 358
Võlad töövõtjatele	30 522	32 626
Maksuvõlad	26 442	22 095
Saadud ettemaksed	36 487	27 912
Kokku võlad ja ettemaksed	127 523	107 991

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 029 536	808 490
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 029 536	808 490
Kokku müügitulu	1 029 536	808 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	646 956	553 971
Toitlustamine	343 718	218 099
Muud	38 862	36 420
Kokku müügitulu	1 029 536	808 490

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-67 763	-39 732
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-109 606	-99 866
Energia	-48 552	-51 342
Üür ja rent	-63 501	-63 503
Tööjõukulud	-240 634	-228 443
Amortisatsioonikulu	-38 969	-31 375
Muud	-99 900	-71 788
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-668 925	-586 049

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Lähetuskulud	-7 881	0
Reklaamikulu	-25 562	-27 712
Muud	-3 421	-9 083
Kokku turustuskulud	-36 864	-36 795

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Tööjõukulud	-55 905	-48 103
Muud	-88 754	-42 971
Side- ja kontorikulud	-8 651	-7 940
Ostetud teenused	-13 016	-14 482
Kokku üldhalduskulud	-166 326	-113 496

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	219 947	196 644
Sotsiaalmaksud	76 592	68 245
Kokku tööjõukulud	296 539	264 889
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	30

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Baltic real Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	353 826	353 826

Aruande digitaalallkirjad

Roosikrantsi Hotell OÜ (registrikood: 11361907) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL BOTŠAROV	Juhatuse liige	29.06.2012
DMITRI SAVELJEV	Juhatuse liige	30.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Roosikrantsi Hotell OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Roosikrantsi Hotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Roosikrantsi Hotell OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeauditiitori number 263

I.S.Auditiorteenuste OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 104

Tallinn, Väike-Ameerika 8-216

02.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Roosikrantsi Hotell OÜ (registrikood: 11361907) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	02.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-337 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 380
Kokku	-204 413
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-204 413
Kokku	-204 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	646956	62.84%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	382580	37.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Baltic Real Investments OÜ	10098081		3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6400048
Faks	+372 6400041
Mobiiltelefon	+372 5049222
E-posti aadress	pavel@stbarbara.ee