

HOTELL OLÜMPIA AS
2010. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Liivalaia 33 10118 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10041810
Telefon:	372 6 315 300
Faks:	372 6 315 305
E-mail:	olympia@radissonblu.com
Interneti koduleht:	www.radissonblu.com/olumpiahotel-tallinn
Põhitegevusala:	Hotelli opereerimine
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2010-31.12.2010

Sisukord

Sisukord.....	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	8
Finantsseisundi aruanne.....	8
Koondkasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	12
Lisa 1 Üldine informatsioon ja kokkuvõte olulisematest arvestuspõhimõtetest	12
Lisa 2 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud	22
Lisa 3 Finantsriskide juhtimine	23
Lisa 4 Materiaalne põhivara	29
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	30
Lisa 6 Varud	30
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	31
Lisa 8 Maksuvõlad	32
Lisa 9 Raha ja raha ekvivalendid	32
Lisa 10 Kasutusrent	32
Lisa 11 Laenukohustused	33
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	34
Lisa 13 Omakapital	34
Lisa 14 Müügitulu	35
Lisa 15 Muud äritulud/ -kulud	35
Lisa 16 Tööjõukulud	36
Lisa 17 Muud tegevuskulud	36
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused	36
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	36
Lisa 20 Finantstulud/ -kulud	38
Lisa 21 Hooajalisus	39
Lisa 22 Ettevõtte likviidsus	39
Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused	39
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	40
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	41
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele	42
Hotell Olümpia AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	43

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Aasta 2011 esimeses kvartalis muutus Ettevõtte juriidiline nimi. Aastatel 1997 – 2011 kehtinud juriidiline nimi Reval Hotelligrupi AS asendati nimega Hotell Olümpia AS. Muutus registreeriti Äriregistris 08. märtsil 2011.

Hotell Olümpia AS-i põhitegevuseks on hotellimajandus. Aruandeaastal muutus ettevõtte kaubamärgi nimi. Alates 01. juunist 2010 on Ettevõtte uueks kaubamärgiks Radisson Blu Hotel Olümpia. Hotell kuulub Rezidor Hotels keti, mida opereerib Rezidor Hotels ApS Danmark.

Hotell Olümpia AS aktsiate kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMSEN AS koosseisu.

Hotell Olümpia AS annab tööd 197 töötajale.

Juriidiline aadress:	Liivalaia 33 10118 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10041810
Telefon:	372 6 315 300
Faks:	372 6 315 305
E-mail:	olympia@radissonblu.com
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Tähtsamad sündmused aastal 2010

Hotelliturg ja kliendisegmendid

2010. aastat võib pidada edukaks taastumisaastaks nii laiemalt turismisektorile Eestis kui ka kitsamalt hotelliturule Tallinnas. Statistikaameti andmetel registreeriti Eesti majutusasutustes 2010. a. 4,7 miljonit ööbimist, mis on võrreldes mulluse 4,1 miljoni ööbimisega tervelt 14% jagu suurenenud. See tulemus on erakordne selle poolest, et seni edukamal 2008. aastal olnud ööbimiste maht 4,6 miljonit sai ületatud, mis teeb 2010. aastast rekordaasta.

Sarnased arengud toimusid ka Tallinna hotelliturul. 2010. aasta läheb ajalukku suurima ööbimiste arvuga (2,29 miljonit), mis on seni püsinud rekordaastast 2006 (2,11 miljonit) tervelt 8,4% võrra suurem. Võrreldes 2009. aastaga kasvas ööbimiste maht 18,8% (362 211 ööbimist rohkem). Analüüsides põhjuseid, miks möödunud 2010. aasta oli niivõrd edukas, tuleb välja tuua kahe olulisema lähituru arengud. Ööbimiste mahu kasvu toetasid enim meie põhjanaabrid Soomest, kelle ööbimiste maht kasvas 2010. aastal 173 tuhande võrra. See tähendas ka seda, et päritoluriigi Soome osatähtsus Tallinna hotelliturul kasvas 40,3%-ni.

Nii nagu Soome, toetasid meid ka turistid Venemaalt, kelle ööbimiste maht suurenes 47,8% võrreldes aastaga 2009. Absoluutnumbritelt tähendas see 70 tuhat ööbimist rohkem. Tegemist on trendide arvestuses kindlasti ühe olulisema muutusega, mis ennustab Venemaa turu jätkuvat kasvu lähiaastatel ja osatähtsuse poolest asetumist kahe aasta perspektiivis teisele kohale, Soome järele, edestades kodumaist turgu. Jätkuvalt on populaarsed Venemaa turistide jaoks reisid Eestisse ja Tallinna aastavahetusel, ortodokssete jõulude ja maipühade ajal. Venemaa turu arenguid silmas pidades on pidanud paika meie 2010. aasta prognoos, mis nägi ette Venemaa turu jätkuvat kasvu ja arvulist jõudmist kodumaise nõudluse järele (vastavalt 235 tuhat ja 217 tuhat ööbimist Tallinnas).

Ülaltoodud numbrite põhjal võiks järeldada, et kriisimõjud Tallinna hotelliturul on selja taha jäänud ja hotellide majandustulemused on tagasi paremate päevade tasemel. Paraku aga ei ole see nii. Statistikaameti andmete põhjal oli keskmine majutushind Tallinna majutusasutustes 2010. aastal madalaim võrreldes aastatega 2002 – 2009. Peamiselt on see tingitud suurenenud konkurentsist ja majanduskriisi mõjul langetatud hindadest.

Positiivse poole pealt hotellide jaoks tuleb märkida, et 2010. a. ei sisenenud Tallinnas turule uusi majutusasutusi, mis tähendab turuosaliste jaoks stabiilsemat perioodi võrreldes viimase viie aastaga toimunud muudatuste ja pakkumise kasvuga.

Radisson Blu Hotel Olümpia 2010

Juunis 2010 jõustus Ettevõtte ja Rezidor Hotels ApS Danmark vahel sõlmitud juhtimisleping, mille alusel Ettevõtte uueks operaatoriks on Rezidor Hotels ApS Danmark. Rezidor hotelligrupp on üks kiiremini kasvavaid hotellioperaatoreid maailmas, mis opereerib enam kui 400 hotelli Euroopas, Lähis-Idas ja Aafrikas. Seoses operaatori vahetusega muutus Reval Hotel Olümpia nimi, uus nimi alates 01. juunist 2010 on Radisson Blu Hotel Olümpia. Linstow AS on endiselt Ettevõtte omanik ja arendaja.

Kaubamärgi muutus tõi endaga kaasa palju muudatusi. Koolitus- ja arendusvaldkonnas keskenduti teeninduskvaliteedi parendamisele. Teeninduskoolituste abil suurendati klienditeadlikkust ja teenindusaktiivsust. Jätkati juhtimiskompetentsi kasvatamisega tulemijuhtimises. Sarnaselt varasematele aastatele hinnati teeninduskvaliteeti testostude

sooritamise abil. Uue instrumendina hinnata teenindus- ja müügikvaliteeti on lisandunud testtelefonikõned ning teeninduse standardite kontroll.

2010. a. põhieesmärkideks on olnud turuosa suurendamine kasvava turu tingimustes. 2010. aastal oli Radisson Blu Hotel Olümpia hotellitubade keskmine täitumus 53,3%, mis on 8,5 protsendipunkti kõrgem eelmise aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 812,5 krooni, mis on -100,7 krooni madalam 2009. aastaga võrreldes. Paljuski on see tingitud tagasilöögist ärigrupi-segmen-dis, kus 2009 aastal olid paljud tellimused kokku lepitud enne majanduskriisi, mille kehtivus ei kandunud aastasse 2010.

Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 433 krooni, 2009. aastal oli vastav näitaja 409 krooni.

Aruandeaasta investeeringud

2010 aasta alguse suurim investeering oli hotelli konverentsikeskuse vaiba vahetus. Operaatori muutuse järel keskenduti olemasoleva sisseseade remondile ja korrastamisele hoidmaks teenuse kvaliteeti ka Radisson Blu kaubamärgi all.

Aasta viimases kvartalis lepidi omanikega kokku energia kokkuhoiu projektid, mida plaanitakse ellu viia lähiaastatel.

Lähtuvalt Tallinna Linnavalitsuse ettekirjutusest taasalgatati detailplaneering Hotell Olümpia AS kvartalile eesmärgiga kehtestada hoonestusõigus Liivalaia 33A krundile.

Äritegevuse tulem

Hotell Olümpia AS müügitulu oli 2010.a. 139,1 milj. krooni (2009.a. 151,9 milj. krooni). Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantstulusid/ -kulusid oli 2010.a. 27,3 milj. krooni (2009.a. 45,6 milj. krooni).

Hotell Olümpias töötas 2010. aasta lõpu seisuga 197 (2009. aasta lõpu seisuga 190) inimest.

Hotell Olümpia AS ei ole aastatel 2010 ja 2009 nõukogu liikmetele tasusid maksnud; juhatuse liikmetele maksti aastal 2010 822 tuhat krooni, aastal 2009 juhatuse liikmed tasu ei saanud. Töötajatele makstud tasu üldsumma oli 30,4 milj. krooni (2009: 32,4 milj. krooni).

2010. a. lõpptulemiks kujunes 22,4 milj. krooni suurune puhaskasum (2009. a 2,6 milj. krooni suurune puhaskahjum), sellest vara väärtuse langusest tekkinud kahjumi tühistamine 28,2 milj. krooni (2009.a vara väärtuse langusest tekkinud kahjum 14,8 milj. krooni).

Keskkond

Rezidor hotelligruppi kuuluv Radisson Blu Hotel Olümpia kannab sotsiaalset vastutust ning arvestab oma äritegevuses ka keskkonna mõjude aspekti. Keskkonna mõõde on integreeritud Rezidor hotelligrupi juhtimissüsteemi ning erinevate üksuste igapäevatöö on püütud korraldada keskkonnasäästlikult.

Radisson Blu Hotel Olümpia ei oma olulist keskkonnakahjulikku mõju. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, integreerides loodussäästlikku mõtteviisi nii töötajate kui ka hotelli küllastajate käitumisse (suurt tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonna teadlikkuse tõstmisele), kui ka Ettevõtte otsustesse ja

protsessidesse. Klientidel on võimalik loovutada keskkonnaohtlikud jäätmed hotellile. Radisson Blu Hotel Olümpias on korraldatud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastara, vanapaberi, orgaaniliste jäätmete kogumine. Vastavalt jäätmete sorteerimise nõuetele viiakse need jäätmekäitluspunktidesse. Radisson Blu Hotel Olümpia on liitunud programmidega *Green Key* ja *Responsible Business*.

Ettevõtte ühiskondlik vastutus on osa Ettevõtte juhtimisfilosoofiast, mis tagab Ettevõtte jätkusuutliku arengu.

Radisson Blu Hotel Olümpia 2011

2011. a. väljavaated on Radisson Blu Hotel Olümpia jaoks positiivsed. Ühelt poolt on see nii tänu optimistlikele prognoosidele nõudluse kasvu ja oodatava majutushindade tõusu valguses. Teisalt annab kuulumine Rezidor hotelligruppi kindlustunde, et aastaid nõrkusena püsinud kaubamärgi tuntus on asendunud tugevusega. See omakorda loob soodsa kandepinna suurendamiseks oma turuosa ja parandamaks majandusnäitajaid kõikide kliendisegmentide lõikes.

Aastalt 2011 ootame ööbimiste kasvu Tallinna hotelliturul, mida saadab hindade mõõdukas kasv. Kasvu veduriteks on jätkuvalt lähiturud (eeskätt Venemaa ja Soome), kuid ka kaugemad turud ilmutavad elavnemise märke, mis tuleneb lennuühenduste märgatavast paranemisest võrreldes 2009. aastaga.

Muudatused Ettevõtte juhatuses ja nõukogus

2010. aasta jaanuaris valiti juhatuse uueks liikmeks hr. Juha Mähönen, kes kutsuti juhatusest tagasi sama aasta 01. juunist. Alates 17. juunist 2010 valiti juhatuse uueks liikmeks hr. Daniel Nordvaller. Juhatuse liikme hr. Margo Lorvi volitusi pikendati. Juhatuse liikme hr. Heikki Vanhanen'i volitus lõppes aprillis 2010.

2010. aasta veebruaris kutsuti nõukogust tagasi hr. Joakim Blanking, uueks nõukogu esimeheks valiti hr. Per Tore Mortensen ning nõukogu liikmete hr. Roar Lie ja hr. Tore Bjørke volitusi pikendati.

Suhtarvud

Laenukohustuste kattekordaja Nordea laenu suhtes (Debt service coverage ratio)

<i>(tuhandetes kroonides)</i>	2010	2009
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust ja finantstulusid/ -kulusid	27 307	45 581
Intressikulu	13 406	13 514
Laenude tagastamine	20 862	20 862
Kokku	34 268	34 376
Laenukohustuste kattekordaja	0,80	1,33

2010. aasta intressikulu 13 406 tuh. krooni (2009 13 514 tuh. krooni) sisaldab ainult pikaajaliste laenude tegelikke graafikujärgseid intressimakseid.

*Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)**(tuhandetes kroonides)*

	31.12.2010	31.12.2009
Omakapital	552 265	529 875
Vara kokku	1 148 059	1 137 321
Omakapitali osakaal varades	0,48	0,47

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Finantsseisundi aruanne**
(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	727 464	728 188
Immateriaalne põhivara	5	80	13
Pikaajalised nõuded	19	376 269	373 471
Põhivara kokku		1 103 813	1 101 672
Käibevara			
Varud	6	2 123	2 587
Nõuded ostjatele ja muud nõuded	7	5 223	6 575
Finantsvarad õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande		0	137
Raha	9	36 900	26 349
Käibevara kokku		44 247	35 648
VARAD KOKKU		1 148 059	1 137 320

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Omakapital			
Aktsiakapital	13	50 000	50 000
Ülekurss		502 661	502 661
Kohustuslik reservkapital		5 265	5 265
Akumuleeritud kahjum		-5 661	-28 050
Omakapital kokku		552 265	529 875
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	11	536 813	557 604
Pikaajalised kohustused kokku		536 813	557 604
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8,12	18 413	14 227
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas	11,19	19 777	14 822
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	11	20 792	20 792
Lühiajalised kohustused kokku		58 981	49 841
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 148 059	1 137 320

Aastaaruande lisad lehekülgedel 12 kuni 39 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Koondkasumiaruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa	2010	2009
Hotellimajutuse käive		61 638	58 184
Toitlustuse käive		61 593	72 376
Muude hotelliteenuste käive		15 820	21 361
Kokku müügitulu	14	139 051	151 921
Neto muud äritulud/ -kulud	15	55	5
Tööjõukulud	16	-40 934	-43 405
Toitlustuse kaubad		-17 140	-18 430
Energia- ja kommunaalkulu		-13 471	-11 060
Muud tegevuskulud	17	-40 252	-33 450
Põhivara kulum	4,5	-30 678	-34 268
Varade väärtuse languse tühistamine / varade väärtuse langus	4	28 200	-14 776
Ärikasum/ -kahjum		24 830	-3 463
Finantstulud	20	11 079	15 036
Finantskulud	20	-13 520	-14 166
Finantstulud/ -kulud kokku		-2 441	870
Puhaskasum/ -kahjum		22 390	-2 593
Aruandeperioodi koondkasum/ -kahjum kokku		22 390	-2 593

Aastaaruande lisad lehekülgedel 12 kuni 39 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa	2010	2009
Rahavoog äritegevusest			
Laekumised klientidelt		139 567	152 271
Maksed hankijatele ja töötajatele		-108 039	-111 633
Saadud intressid	19	8 331	562
Makstud intressid ja laenutasud		-11 498	-21 200
Rahavoog äritegevusest kokku		28 360	20 000
Rahavoog investeeringutest			
Maksed põhivara soetamiseks	4, 5	-2 117	-1 860
Finantsinvesteeringute müük/soetused		137	-99
Laekumised materiaalse põhivara müügist	4	78	6
Rahavoog investeeringutest kokku		-1 902	-1 952
Rahavoog finantseerimisest			
Kontsernikonto jäägi muutus	19	4 955	-6 958
Laenude tagasimaksed	11	-20 862	-20 862
Rahavoog finantseerimisest kokku		-15 907	-27 820
Kokku rahavoog		10 551	-9 772
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta algul	9	26 349	36 121
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10 551	-9 772
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpul	9	36 900	26 349

Aastaaruande lisad lehekülgedel 12 kuni 39 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Omakapitali muutuste aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Aktsia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Registree- rimata aktsia- kapital	Akumu- leeritud kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2008	47 386	4 584	5 265	500 691	-25 458	532 468
Aktsiate registreerimine	2 614	498 077	0	-500 691	0	0
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	0	-2 593	-2 593
Saldo 31.12.2009	50 000	502 661	5 265	0	-28 051	529 875
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	0	22 390	22 390
Saldo 31.12.2010	50 000	502 661	5 265	0	-5 661	552 265

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 13.

Aastaaruande lisad lehekülgedel 12 kuni 39 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon ja kokkuvõte olulisematest arvestuspõhimõtetest

Üldinfo

Hotell Olümpia AS opereerib Tallinnas Radisson Blu Hotel Olümpia tegevust ja on registreeritud Eesti Vabariigis, Tallinnas, aadressil Liivalaia 33.

Ettevõtte juhatus kinnitas aastaaruande 31.05.2011.a. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule esitatakse aastaaruanne kinnitamiseks Ettevõtte nõukogule ja aktsionäride üldkoosolekule.

Alljärgnevalt on kirjeldatud peamisi arvestuspõhimõtteid, mida on kasutatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Toodud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes toodud perioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Koostamise alused

Hotell Olümpia AS-i 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes. Kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes esitatud arvestusperioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti. Lisainformatsioon on esitatud käesoleva lisa alalõigis „Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused“.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. Eesti kroon on seotud euroga kursiga 1 EUR=15,6466 EEK.

Võrreldavus

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodika muutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

Uued Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

(1) Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2010, kuid ei ole Ettevõttele asjakohased, kuna Ettevõtte finantsaruannetele ei ole nendest muudatustest tulenevalt olulist mõju:

Tõlgendus IFRIC 12 „Teenuste kontsessioonikokkulepped“.

IFRIC 15 „Kinnisvara ehituslepingud“.

„Varjatud tuletisinstrumendid“ – IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused.

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele“.

IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“, muudetud jaanuaris 2008 rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad“.

IFRS 3 „Äriühendused“, muudetud jaanuaris 2008 rakendub äriühendustele omandamiskuupäevaga esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem.

IFRS 5 „Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad“ muudatus (ja kaasnevad muudatused IFRS 1-s).

„Rahas arveldatavad kontserni aktsiapõhised tehingud“ - IFRS 2 muudatused rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

IFRS 1 “Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine”, muudetud detsembris 2008

„Täiendavad erandid esmarakendajatele“ - IFRS 1 muudatused rakendub 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

„Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid“ – IAS 39 muudatus.

„Muudatused IFRS-des“, välja antud aprillis 2009. IFRS 1, IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9 ja IFRIC 16 muudatused rakenduvad 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 36 ja IAS 39 muudatused rakenduvad 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

(2) Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis on välja antud ja muutuvad kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2011 või hilisematel perioodidel ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ osa 1: klassifitseerimine ja mõõtmine (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). IFRS 9, mis anti välja novembris 2009, asendab IAS 39 need osad, mis käsitlevad finantsvarade klassifitseerimist ja mõõtmist. IFRS 9-t täiendati oktoobris 2010, käsitlemaks finantskohustuste klassifitseerimist ja mõõtmist. Peamised reeglid on järgmised: Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kahest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, ja varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Otsus tehakse vara esmasel arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelist finantsinstrumentide haldamisel ning instrumendi lepinguliste rahavoogude omadustest. Instrumenti kajastatakse pärast arvelevõtmist korrigeeritud soetusmaksumuses ainult juhul, kui on tegemist võlainstrumendiga ja (i) ettevõtte ärimudeli eesmärk on hoida vara, et saada temast tulenevaid lepingulisi rahavoogusid ning (ii) vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid, st tal on „laenu

baasomadused“. Kõik muud võlainstrumentid kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kõik omakapitaliinstrumentid tuleb pärast arvelevõtmist kajastada õiglases väärtuses. Omakapitaliinstrumentid, mida hoitakse kauplemiseesmärgil, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kõikide muude omakapitaliinstrumentide puhul võib arvelevõtmise hetkel teha mittetühistatava valiku kajastada realiseerimata ja realiseeritud kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutustest kasumiaruande asemel läbi muu koondkasumiaruande. Õiglase väärtuse muutusi ei hakata ümber klassifitseerima läbi kasumiaruande. Selle valiku võib teha instrumendipõhiselt. Dividendid kajastatakse läbi kasumiaruande, tingimusel et nad kujutavad endast investeringult saadavat tulu. Enamus IAS 39 nõudeid finantskohustuste klassifitseerimiseks ja mõõtmiseks kanti muutmata kujul üle IFRS 9-sse. Peamine muudatus on see, et finantskohustuste puhul, mis on määratud kajastamiseks õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, peab ettevõtte enda krediidiriski muutusest tulenevad õiglase väärtuse muutused kajastama muus koondkasumiaruandes. Ettevõtte hindab standardi põhimõtteid, mõjusid Ettevõttele ja Ettevõtte poolt selle rakendamise ajastust.

Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis veel ei kehti ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt ning millel eeldatavasti ei ole olulist mõju Ettevõtte finantsaruannetele:

„Märkimisõiguste emissioonide klassifitseerimine“ – IAS 32 muudatus, välja antud oktoobris 2009 (rakendub 1. veebruaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Standardi IAS 24 „Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine“ muudatus, välja antud novembris 2009 (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Minimaalse rahastamisnõude ettemaksed“ – IFRIC 14 muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Piiratud vabastus esmarakendajatele IFRS 7 võrdlusandmete avalikustamisel“ – IFRS 1 muudatus (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Muudatused IFRS-des“, välja antud mais 2010 (rakendumiskuupäevad on erinevad standardite lõikes; enamus muudatusi rakenduvad 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Avalikustatav informatsioon –finantsvarade ülekandmised“ – IFRS 7 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

„Finantskohustuste lunastamine omakapitaliinstrumentidega“ – IFRIC 19 (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Edasilükkunud tulumaks: alusvarade maksumuse katmine“ – IAS 12 muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

„Ränk hüperinflatsioon ja fikseeritud kuupäevade eemaldamine esmarakendajate jaoks“ – IFRS 1 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Arvestuspõhimõtted

Välisvaluuta

Arvestus- ja esitusvaluuta

Hotell Olümpia AS arvestusvaluuta oli aruandeperioodil Eesti kroon. Et aruanne oleks paremini tema kasutajatele jälgitav, on informatsioon toodud tuhandetes eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Välisvaluuta arveldused

Kõik aruande perioodi välisvaluutapõhised tehingud on ettevõtte aruannetes kajastatud Eesti kroonides vastavalt tehingu sooritamise päeval kehtinud Eesti Panga kursile. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsnõuded ja finantskohustused on ümberhinnatud vastaval bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid/kahjumid ja ümberhindlusel tekkinud valuutakursi erinevused, kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu/kuluna.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite. Ettevõtte poolt läbi kontsernikonto kasutatav summa on bilansis kajastatud kirjel 'kohustus kontsernikontol oleva raha osas'. Raha ekvivalentidena ei kajastata investeeringuid selliste rahaturu- ja intressifondide osakutesse, mis investeerivad varadesse, mis ei klassifitseeru raha ja raha ekvivalentidena. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- a) õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- b) laenu- ja nõuded;
- c) lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- d) müügiootel finantsvarad

Seisuga 31.12.2010 ja 31.12.2009 ei ole Ettevõttel klassifitseerinud ühtegi finantsvara „lunastustähtajani hoitavaks investeeringuks“ ega „müügiootel finantsvaraks“

Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande sisaldavad kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarasid ning finantsvarasid, mis on soetamisel määratud õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavatena. Finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande

võetakse arvele soetusmaksumuses, mis on antud finantsinvesteeringu eest saadud või makstud tasu õiglane väärtus (ei sisalda tehingukulud). Pärast esmast arvelevõtmist hinnatakse finantsvarasid antud kategoorias õiglases väärtuses. Muutusi nende varade õiglases väärtuses hinnatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandlusperioodi kasumiaruandes.

Börsil noteeritud väärtpaperite puhul loetakse investeeringute õiglaseks väärtuseks ostuhinna noteeringut. Aktiivselt mitte-kaubeldavate investeeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse alternatiivseid meetodeid, nagu näiteks hiljutiste turutingimustel tehtud tehingute hind, konkreetsete ostupakkumiste hind, diskonteeritud rahavoogude meetod või optsioonide hindamismudelid. Fondiosakute õiglase väärtuse hindamiseks kasutatakse nende puhaväärtuse ostukurssi.

Laenud ja nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 nõuded) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. korrigeeritud soetusmaksumus 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 nüüdisväärtusest ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei ole suuteline tagama kõikide nõuete laekumist vastavalt nõuete esialgsetele maksetingimustele, hinnatakse nõuded alla. Nõude allahindamise vajadusele viitavad järgmised asjaolud: võlgniku tõsised makseraskused; võimalus, et võlgnik võib välja kuulutada pankroti või võlgniku reorganiseerimine, võimetus makseid tasuda või tasumisega viivitamine. 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. Allahindluse summa on nõude bilansiline väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus laekuvate rahavoogude diskonteeritud väärtus, mille arvutamisel on lähtutud esialgsest efektiivsest intressimäärast. Nõude bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja allahindlusest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud tegevuskulud“. Juhul kui nõude laekumine on lootusetu, kantakse nõue bilansist välja vähendades vastavalt kirjeid „Nõuded ostjatele“ ja „Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus“.

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muudetud maksetähtajaga nõuded

Nõuded ostjatele, mis on individuaalselt olulised ja mille maksetähtaegu on poolte kokkuleppel muudetud, ei kajastata maksetähtaja ületanud nõuete hulgas, vaid vastavalt muudetud maksetingimustele nõuetena, mille maksetähtaeg on saabumata. Järgnevatel arvestusperioodidel

kajastatakse laekumata muudetud maksetähtajaga nõuded uue maksetähtaja järgi ja avalikustatakse muudetud maksetähtajaga nõuete hulgas ainult juhul, kui maksetähtaegu on täiendavalt muudetud. Juhtkond alustab läbirääkimisi maksetähtaegade muutmiseks juhul, kui teine osapool ei ole pikema perioodi jooksul maksetähtaegades kinni pidanud või maksed on ebaregulaarsed.

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 põhivara

Põhivarana kajastatakse Ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

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. Kõiki hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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 „müügioteel põhivaraks“.

Maad ei amortiseerita. Muud põhivarad amortiseeritakse lineaarselt järgmise eeldatava kasuliku eluea jooksul:

- hooned ja tema erikomponendid ja hoonele tehtud parendused 8-50 aastat;
- masinad ja seadmed 3-7 aastat;
- muu inventar 3-7 aastat.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuse põhjendatust. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Igal bilansipäeval hindab juhatus, kas on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad põhivarade väärtuse võimalikele langusele. Juhul kui need eksisteerivad, määrab juhatus põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvutatud müügikulud või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem vara bilansilisest maksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla kaetava väärtuseni. Allahindlus kajastatakse kasumiaruande kirjel „varade väärtuse langus“. Eelnevatel perioodidel kajastatud allahindlus tühistatakse juhul, kui kaetava väärtuse määramise aluseks olnud hinnangutes on toimunud muutus.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse müügist saadud raha ja vara jääkväärtuse vahena, on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Laenukulutused kapitaliseeritakse vara soetusmaksumuse osana.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja vara kasutusvalmidusse otseselt seotud kulutustest. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Tarkvara ja infosüsteemid amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta. Uurimisväljaminekuid kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivarade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga vara ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade ja piiramatute kasuliku elueaga varade (maa) puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse 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 finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustusi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustusena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks tulemustasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Restruktureerimise ja kohtuvaidlustega seotud kohustustest ja tasudest tulenevad eraldised kajastatakse bilansis juhul kui: (a) ettevõttel on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, (b) on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine nõuab ressurssidest loobumist ja (c) kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Tulevaste tegevuskahjumite katteks eraldist ei kajastata.

Mitmete sarnaste kohustuste korral määratakse ressurssidest loobumise tõenäosus kindlaks vaadeldes sarnaseid kohustusi kui ühte tervikut. Eraldis kajastatakse ka sel juhul, kui iga üksiku kohustuse täitmisega seotud ressurssidest loobumise tõenäosus on väike.

Eraldised kajastatakse kohustuse täitmiseks vajalike väljaminekute nüüdisväärtuses kasutades tulumaksueelset diskontomäära, mis kajastab turu hinnanguid raha hetkeväärtusele ja kohustusele iseloomulikele riskidele. Kohustuse suurenemine aja möödudes kajastatakse intressikuluna. 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 osapoolele.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib aktsionäride otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabakapitalist (eelmistest perioodide jaotamata kasumi arvelt), samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Tulude arvestus

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

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne koostatakse otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2010 ja aruande koostamispäeva 31.05.2011 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele tuleb teatud osades teha juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetele. Samuti on nõutud juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud raamatupidamise arvestusmeetodite ja hindamisaluste rakendamisel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse Ettevõtte juhtkonnapoolseid hinnanguid asjaolude kohta, mis omavad mõju Ettevõtte varadele ja kohustustele bilansipäeva seisuga ja finantsaasta jooksul teenitud tuludele ning tehtud kuludele. Muudatused hinnangutes kajastuvad muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid on järjepidevalt üle vaadatud ja need põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, mille hulgas on ka tulevaste perioodide sündmuste eeldused, mida peetakse põhjendatuks olemasolevate tingimuste juures. Tegelikud tulemused võivad hinnangutest erineda. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on toodud allpool:

a) Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Kõige olulisemaks valdkonnaks, mis on nõudnud juhtkonnapoolseid otsuseid ja mis on avaldanud olulist mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on olnud materiaalse põhivara eluigade määramine. Juhtkond on hinnanud soetatud varade vanust ja eeldatavaid eluigasid lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab olemasolevaid keskkonnatingimusi.

Aruandeperioodil ettevõtte põhivarade kulum on 31 miljonit krooni (aastal 2009: 34 miljonit krooni). Juhul kui amortisatsioonimäärasid suurendatakse /vähendatakse 10% võrra, siis aasta kulum suureneks/ väheneks 3,1 miljoni krooni võrra (aastal 2009 põhivarade kulum suureneks/ väheneks 3,4 miljoni krooni võrra).

Juhtkonna hinnangul põhinevad amortisatsioonimäärad on toodud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtete all.

b) Nõuete väärtuse hindamisel lähtutakse juhtkonna hinnangust võttes arvesse nõuete kaetavust ning tähtaegasid nende nõuete osas, mis ei ole laekunud esialgsetel tingimustel. Väärtuse hindamisel kasutatakse juhtkonna hinnangut. Hinnangu tegemisel lähtutakse võlgniku maksuraskustest, võimalusest, et võlgnik läheb pankrotti või reorganiseerimisele, maksedistsipliinist mitte kinnipidamisest võlgniku poolt. Turutingimuste või majandusseisu muutmise tulemusena võib käesolev juhtkonna hinnang muutuda oluliselt.

c) Materiaalse põhivara kaetava väärtuse määramiseks kasutatakse sõltumatute hindajate hinnanguid - kasutatakse kahte eraldiseisvat hindajat. Hindamisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit, võttes arvesse usaldusväärseid hinnanguid tulevaste rahavoogude osas ja kasutades diskontomäära, mis peegeldab hetkel kehtivaid turuhinnanguid rahavoogude ajastuse ja summade ebakindluse osas ning kulupõhist väärtuse leidmise meetodit.

Finants- ja majanduskriisi mõju

Vaatamata asjaolule, et aasta 2010 majandustulemused olid nõrgemad kui aasta 2009 majandustulemused on Ettevõtte majanduskriisist väljumas ning juhtkond vaatab järgnevale aastatele lootusrikkalt.

Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks veel:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõtte tekkida raskusi saada uusi laene või refinantseerida olemasolevaid laene tingimustel, mis sarnaseksid varasemalt võetud laenude tingimustega;
- tooraine ja muude sissetulekute hindade tõus.

Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja areng praegustes tingimustes.

Lisa 3 Finantsriskide juhtimine

Oma igapäevases tegevuses puutub firma kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa Ettevõtte äritegevusest. Risk on Ettevõtte juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sealhulgas valuutarisk, intressirisk ja hinnarisk), krediidirisk, likviidsusrisk ja tegevusrisk.

Ettevõtte riskijuhtimise aluseks on üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardite ja hea tava jälgimine ning ettevõtte sisemised regulatsioonid ja poliitikad. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab riskide määramist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on Ettevõtte juhatusel. Ettevõtte nõukogu teostab järelvalvet juhatuse poolt riskide maandamiseks võetud meetmete üle. Ettevõtte juhatuse hinnangul on krediidirisk ettevõtte suurimaks riskiks.

Tururisk

Valuutarisk

Tulenevalt sellest, et põhiosa Ettevõtte finantsvaradest ja -kohustustest on noteeritud europõhistes valuutades, ei ole Ettevõtte olulist valuutariski. Kuna Eesti krooni kurss on euro suhtes fikseeritud, ei ole eurodes noteeritud raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja võlad hankijatele valuutariskile avatud.

Intressimäärarisk

Intressimäärarisk tähendab seda, et intressimäära muutmine toob kaasa muutuse Ettevõtte rahavoos ja kasumis. Kuna Ettevõtte poolt antud ja võetud laenud on osaliselt fikseeritud ja osaliselt seotud EURIBOR-iga on Ettevõtte intressimäärarisk eelkõige seotud EURIBOR-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajalised võlakohustused panga ees seisuga 31.12.2010 (samuti seisuga 31.12.2009) kandsid 3-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära. Pikaajaline nõue Emaettevõtte vastu seisuga 31.12.2010 kandis samuti 3-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära (seisuga 31.12.2009 12-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära). Intressimäärariski mõju Ettevõtte majandustulemustele analüüsitakse regulaarselt.

- (i) muutus +120/-20 baaspunkti lühiajalisele tähtajalisele deposiidile (ainult aastal 2009) ja muutus +150/-50 pikaajalistele nõudele turuintressimäärades võrreldes 31.12.2010 kehtinud määraga vastavalt 3,011% (paralleelne muutus +120/-20 baaspunkti võrreldes 31.12.2009 kehtinud määradega vastavalt 5% ja 2,25%)

- (ii) muutus +150/-50 baaspunkti laenulepingu baasintressimääras (3-kuu EURIBOR) võrreldes 31.12.2010 kehtinud määradega (paralleelne muutus +120/-20 baaspunkti võrreldes 31.12.2009 kehtinud määradega).

31.12.2010	Bilansiline väärtus	Intressimäär tõuseb +150	Intressimäär langeb -50
Finantsvarad			
Laen emattevõttele	376 269	5 630	-1 877
Mõju finantsvaradele kokku		5 630	-1 877
Finantskohustused			
Pangalaenu kohustused	557 604	-8 606	2 869
Mõju finantskohustustele kokku		-8 606	2 869
Mõju kasumiaruandele kokku		-2 976	992

31.12.2009	Bilansiline väärtus	Intressimäär tõuseb +120	Intressimäär langeb -20
Finantsvarad			
Lühiajaline deposiit	15 000	180	-30
Laen emattevõttele	373 471	4 482	-747
Mõju finantsvaradele kokku		4 662	-777
Finantskohustused			
Pangalaenu kohustused	578 396	-7 119	1 187
Mõju finantskohustustele kokku		-7 119	1 187
Mõju kasumiaruandele kokku		-2 457	410

- (i) Juhul kui pikaajaliste nõuete ning kohustuste intressimäärad aruandeperioodil oleksid olnud näiteks 1,5 protsendipunkti võrra kõrgemad (2009: 1,2 protsendipunkti võrra kõrgemad) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, oleks Ettevõtte aruandeperioodi puhaskasum olnud 2 976 tuhat krooni võrra väiksem (2009: puhaskahjum 2 457 tuhat krooni suurem).
- (ii) Juhul kui pikaajaliste nõuete ning kohustuste intressimäärad oleksid olnud näiteks 0,5 protsendipunkti võrra madalamad (2009: 0,2 protsendipunkti võrra madalamad) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, oleks Ettevõtte aruandeperioodi puhaskasum olnud 992 tuhat krooni võrra suurem (2009: puhaskahjum 410 tuhat krooni võrra väiksem).

Hinnarisk

Kuna ei omata investeringuid omakapitaliinstrumentidesse, ei ole ettevõtte avatud hinnariskile.

Krediidirisk

Ettevõtte krediidirisk tuleneb rahast ja raha ekvivalentidest (deposiididest pankades ja finantsasutustes) ning nõuetest ostjatele ja muudest pikaajalistest nõuetest. Krediidirisk väljendub kahjuna, mida Ettevõtte võib kanda ja mida põhjustab tehingu vastaspool, kui ta jätab oma lepingulised finantskohustused täitmata.

Raha ja raha ekvivalendid

Hotell Olümpia AS hoiab rahalisi vahendeid kõige enam tunnustatud Eesti pankades, kellele kehtivad emapanga reitingud.

(tuhandetes kroonides)

Moody's		Standard & Poor's		31.12.2010	31.12.2009
Lühiajaline	Pikaajaline	Lühiajaline	Pikaajaline		
P-1	A1	A-1	A	440	70
P-1	A2	A-1	A-	35 699	24 974
P-1	Aa2	A-1+	AA-	7	15
				36 146	25 059

Andmed pärinevad vastavate pankade kodulehekülgedelt.

Nõuded ostjatele

Ettevõtte ei ole olulisel määral avatud krediidiriskile seoses ühegi kliendi või vastaspoolega. Vähendamaks krediidiriske hindab Hotell Olümpia AS järjepidevalt klientide maksedistsipliini; kehtestatud krediidipoliitika tagamaks teenuste ja toodete müügi adekvaatse krediidialooga klientidele ning ettemaksude rakendamise kõrgema riskikategooria klientidele. Vastavalt krediidipoliitikale kohaldatakse erinevatele kliendigruppidele erinevaid maksetähtaegu ja krediidilimiiti. Klientide grupeerimise aluseks on nende suurus, tuntus, krediiditausta uuringute tulemused ja maksekäitumise ajalugu. Uute klientide puhul kontrollitakse nende krediiditausta Krediidiinfo andmebaasi abil. Samuti monitooritakse nende maksekäitumist alguses kõrgendatud huviga. Maksedistsipliini täitmisel on võimalik saada paindlikumad krediidingimusi nagu pikemat maksetähtaega, kõrgemat krediidilimiiti jm. Maksedistsipliini rikkumisel omakorda kohaldatakse rangemaid krediidingimusi. Sõltuvalt läbirääkimistest kliendiga on võimalik erandlike maksetingimuste ja -graafikute kokkuleppimine lihtsustamaks klientidel nende arvetetasumist.

Vastavalt ettevõtte poliitikale ei nõuta klientidelt nõuete laekumise kindlustamiseks (panga)tagatise, vaid keskendutakse pidevale laekumata nõuete saldo ja maksetähtaegadest kinnipidamise jälgimisele. Tagamaks, et toodete ja teenuste müük on alati vastavuses Ettevõtte sisemiste põhimõtetega, on Ettevõttes kehtestatud ostjatega suhtlemiseks protseduurid. Vähendamaks ostjate laekumata arvetega seotud krediidiriski jälgitakse järjepidevalt klientide maksedistsipliini. Ületähtaegsete võlgade puhul saadab Ettevõtte välja meeldetuletusi, kontakteerub kliendiga telefoni teel või rakendab muid meetmeid, et ületähtaegset võlga sisse nõuda. Ettevõttes on kehtestatud tingimused, mille täitumisel alustatakse võla sissenõudmist kohtu teel.

Müük jaeklientidele toimub reeglina kas sularahas või tuntud pankade maksekaartidega – seega ei kaasne jaeklientidega krediidiriski, välja arvatud risk, mis tuleneb pankadest ja finantseerimisasutustest, keda Ettevõtte on aktsepteerinud lepingupartneritena.

Ettevõttel pole teada olulise riske seoses klientide ja partneritega. Juhtkonna hinnangul ei teki Ettevõttel probleemi emaettevõttelt laenu tagasisaamisega. Pikaajaline laen oli antud eesmärgiga teenida intressitulu (lisa 19).

Maksimaalne krediidirisk, mis tuleneb Ettevõtte nõuetest ostjatele ja muudest nõuetest on toodud lisas 7.

2010 aastal on Ettevõtte ebatõenäoliselt laekuvaid arveid alla hinnanud summas 68 tuhat krooni (31.12.2009: 77 tuhat krooni). Ettevõtte juhtkond on teadvustanud, et majanduslangusele järgnevatel perioodidel on krediidirisk kõrgem (lisa 22) ja seetõttu on krediidiriskihaldus prioriteetne valdkond. Ettevõttes on sisse seatud regulaarne ostjate nõuete kontroll, mis võimaldab juhtkonnal saada operatiivset infot.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk esindab ohtu Ettevõtte maksevõimele. Ettevõtte eesmärk on hoida Ettevõtte finantseerimisvajadus ja finantseerimisvõimalused tasakaalus. Konservatiivse likviidsusrisi juhtimise aluseks on piisavate rahaliste vahendite saldo ning finantseerimisvajaduste rahuldamiseks vabade krediitdiliimide olemasolu tagamine. Likviidsusrisi juhtimise vahendina kasutatakse rahavoogude planeerimist. Risk realiseerub, kui Ettevõttel ei jätku vabasid vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste rahuldamiseks või investeeringuteks. Rahaliste vahendite paindlikumaks juhtimiseks on kasutusel kontsernikonto, mis võimaldab kontsernilikmetel neile Hotell Olümpia AS poolt kehtestatud limiidi piires kasutada ettevõtte vahendeid. Lisaks kontsernikonto kasutamisele aitab maandada Ettevõtte likviidsusrisi ostjate nõuete ja tarnelepingute pidev monitooring.

Alljärgnev tabel kajastab Ettevõtte finantskohustuste likviidsusanalüüsi vastavalt lepingute tingimustele.

seisuga 31.12.2010 (tuhandetes kroonides)	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Diskontee- mata raha- vood kokku	Bilansiline väärtus
<i>Pangalaenu põhiosa</i>	5 216	15 646	83 448	453 752	558 062	557 605
<i>Pangalaenu intressid *</i>	4 124	13 351	88 429	34 940	140 844	4 124
Laenukohustuste tagasimaksed	9 340	28 997	171 877	488 692	698 906	561 729
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas (lisa 11)	19 777	0	0	0	19 777	19 777
Võlad tarnijatele (lisa 12)	4 579	0	0	0	4 579	4 579
Muud kohustused (lisa 12)**	7 918	0	0	0	7 918	7 918
Finantskohustuste rahavood kokku	41 614	28 997	171 877	488 692	731 180	594 003

Kuna laenukohustused on seotud 3 kuu EURIBORiga kasutati tuleviku rahavoo leidmiseks 3-kuu EURIBORi 1,239%, mis oli fikseeritud seisuga 31.03.2011.

seisuga 31.12.2009 (tuhandetes kroonides)	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1 - 5 aastat	Üle 5 aasta	Diskonteeeri- mata raha- vood kokku	Bilansiline väärtus
<i>Pangalaenu põhiosa</i>	5 216	15 646	83 448	474 614	578 924	578 396
<i>Pangalaenu intressid *</i>	2 157	6 735	57 014	34 956	100 861	2 157
Laenukohustuste tagasimaksed	7 373	22 381	140 462	509 569	679 785	580 553
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas (lisa 11)	14 822	0	0	0	14 822	14 822
Võlad tarnijatele (lisa 12)	5 719	0	0	0	5 719	5 719
Muud kohustused (lisa 12)**	4 428	0	0	0	4 428	4 428
Finantskohustuste rahavood kokku	32 342	22 381	140 462	509 569	704 754	605 522

Laenukohustuste tuleviku rahavoo leidmiseks kasutati 3-kuu EURIBORi 0,7%, mis oli fikseeritud seisuga 04.01.2010.

* Pangalaenu tekkepõhine intress summas 4 124 tuhat krooni (2009: 2 157 tuhat krooni) on kajastatud lisas 12 võlgade ja ettemaksete all.

** Muud kohustused summas 7 915 tuhat krooni (2009: 4 428 tuhat krooni) ei sisalda tekkepõhise laenu intressi ja saadud ettemakseid, mis lisas 12 on kajastatud võlgade ja ettemaksete all.

Õiglane väärtus

Ettevõtte hinnangul ei erine bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustuste bilansilised väärtused seisuga 31.12.2010 ja 31.12.2009 oluliselt nende õiglasest väärtustest. Nõuded ostjate vastu, millest on maha arvatud allahindlus, ja võlad hankijatele bilansiline väärtus võrdub hinnanguliselt nende õiglase väärtusega.

Avalikustamise eesmärgil leitakse finantskohustuste õiglane väärtus tulevaste lepinguliste rahavoogude diskonteerimisel turu intressimääraga, mis on kättesaadav ettevõtte sarnastele finantsinstrumentidele. Finantskohustuste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil kasutades turu intressimäära, mis on Ettevõttele kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Kapitaliriski juhtimine

Ettevõtte kapitali juhtimise eesmärgiks on kindlustada võime olla jätkuvalt tegutsev ettevõtte, selleks et toota omanikele kasumit ja säilitada optimaalset kapitalistruktuuri, et vähendada kapitali hinda.

Ettevõtte jaoks on kapital nii laenu kui ka omakapital. Vastavalt pangaga sõlmitud laenulepingule on kehtestatud nõuded mõningatele suhtarvudele nagu *Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)*, *Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)* ja *laenusumma ja tagatiseväärtuse suhe (Loan to value)*. Kui need nõuded ei ole täidetud, võib pank ennetähtaegselt laenu tagasi kutsuda. Bilansipäeva seisuga oli Ettevõtte tähtajaliselt (kuni 31. detsember 2011) vabastatud suhtarvude *Laenukohustuste kattekordaja* ning *Omakapitali*

osakaal varades täitmisest. Seisuga 31.12.2009 pangalaenu tingimused suhtarvude osas olid täidetud.

Laenukohustuste kattekordaja Nordea laenu suhtes (*Debt service coverage ratio*)

(tuhandetes kroonides)	2010	2009
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust ja finantstulusid/ -kulusid	27 307	45 581
Intressikulu	13 406	13 514
Laenude tagastamine	20 862	20 862
Kokku	34 268	34 376
Laenukohutuste kattekordaja	0,80	1,33

Omakapitali osakaal varades (*Equity ratio*)

(tuhandetes kroonides)	31.12.2010	31.12.2009
Omakapital	552 265	529 875
Vara kokku	1 148 059	1 137 321
Omakapitali osakaal varades	0,48	0,47

Laenusumma ja tagatisväärtuse suhe (*Loan to value ratio*)

	31.12.2010	31.12.2009
Panditud kinnisvara turuväärtus	693 633	692 757
Aktsiakapital nimiväärtuses	50 000	50 000
Kokku	743 633	742 757
Laenujääk	558 062	578 924
	133%	128%

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kasutusele võtmata põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 007 240	16 044	38 226	1 317	1 062 827
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	263 880	8 119	15 736	0	287 735
Jääkmaksumus	743 360	7 925	22 490	1 317	775 092
2009. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused	550	1 241	265	59	2 115
Müük ja mahakandmine jm	0	0	-2	0	-2
Amortisatsioonikulu	-23 096	-3 213	-7 932	0	-34 241
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-14 776	0	0	0	-14 776
Saldo seisuga 31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 008 173	17 584	38 491	1 376	1 065 624
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	302 135	11 631	23 670	0	337 436
Jääkmaksumus	706 038	5 953	14 821	1 376	728 188
2010. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused	585	526	612	312	2 034
Müük ja mahakandmine jm	-16	-33	-19	-298	366
Amortisatsioonikulu	-21 910	-2 441	-6 310	0	-30 661
Allahindluse tühistamine	28 200	0	0	0	28 200
Saldo seisuga 31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 008 742	18 077	39 084	1 390	1 067 293
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	295 829	14 039	29 961	0	339 829
Jääkmaksumus	712 913	4 038	9 123	1 390	727 464

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 10.

Põhivarale eelmistel perioodidel tehtud allahindlust on 2010. aastal osaliselt tühistatud. Kaetavaks väärtuseks seisuga 31.12.10 ja 31.12.09 on põhivara kasutusväärtus, mille leidmisel kasutas juhtkond kahe sõltumatu eksperdi hinnanguid. Nii 2010. aastal kui ka 2009. aastal kasutasid mõlemad hindajad diskonteeritud rahavoo meetodit (diskontomäärad 10,50% ja 10,70%, 2009: 10,70 ja 10,75%). Kaetav väärtus on 2010.a. kasvanud tulenevalt diskontomäära alanemisest ja arendusprojekti väärtuse kasvust.

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

	Kaubamärgid	Tarkvara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	34	101	135
Akumuleeritud kulum	25	70	95
Jääkmaksumus	9	31	40
 2009. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-7	-20	-27
 Saldo seisuga 31.12.2009			
Soetusmaksumus	34	101	135
Akumuleeritud kulum	32	90	122
Jääkmaksumus	2	11	13
 2010. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	0	82	82
Amortisatsioonikulu	-2	-14	-16
 Saldo seisuga 31.12.2010			
Soetusmaksumus	34	183	218
Akumuleeritud kulum	34	104	138
Jääkmaksumus	0	80	80

Lisa 6 Varud

	31.12.2009	31.12.2009
Toitlustus	1 584	1 815
Muud	539	772
Varud kokku	2 124	2 587

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	4 871	5 520
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	4 278	5 067
<i>Nõuded krediitkaartidega arveldustest</i>	333	350
<i>Nõue seotud osapoolte vastu (lisa 19)</i>	502	383
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-242	-280
Tekkepõhine intressinõue	0	50
Ettemaksete käibemaks	13	618
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	338	387
Muud nõuded	1	1
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 223	6 576

Nõuded klientidele maksetähtaegade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
Maksetähtaeg saabumata	3 666	4 344
0-30 päeva üle tähtaja	1 054	841
31-60 päeva üle tähtaja	105	157
61-90 päeva üle tähtaja	42	96
Rohkem kui 91 päeva üle tähtaja	245	363
Nõuded kokku	5 112	5 800

Aegumata nõuete summa 3 666 tuhat krooni (31.12.2009: 4 344 tuhat krooni) ei sisalda olulises summas pikendatud tähtajaga nõudeid.

Nõuded, mille maksetähtajast on möödunud kaks kuud ja rohkem on osaliselt allahinnatud. Aastal 2010 hinnati nõuded klientidele alla summas 68 tuhat krooni (2009: 77 tuhat krooni).

	31.12.2010	31.12.2009
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi algul	-280	-559
- aruandeperioodil lootusetuks tunnistatud nõuded	32	356
- aruandeperioodil ebatõenäoliselt tunnistatud nõuded	-68	-77
-laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	74	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpul	-242	-280

Lisa 8 Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2010	31.12.2009
Käibemaks	772	607
Üksikisiku tulumaks	412	411
Sotsiaalmaks	818	843
Tulumaks erisoodustustelt	10	17
Kohustuslik kogumispension	18	0
Töötuskindlustusmaks	100	100
Kohalik müügitul	117	0
Maksuvõlad kokku (lisa 12)	2 248	1 979

Lisa 9 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha	754	1 290
Raha pangakontodel	36 146	10 059
Lühiajalised deposiidid	0	15 000
Raha kokku	36 900	26 349

Seoses Eesti Vabariigis EURO kasutuselevõtuga alates 01.01.11, saadi Swedbank AS'lt EURO kaaseeljaotuse projekti raames sularahas 94 770 eurot. Kaaseeljaotuse eesmärgiks oli tagada ettevõtetele vahetusraha kahenädalase kahe valuuta (EEK ning EURO) paralleelkäibe perioodi jooksul. Lähtuvalt asjaolust, et 31.12.10 seisuga oli nimetatud sularaha Eesti Panga omand ning sellest lähtuvalt ei kajastata seda Ettevõtte aruandeaasta bilansis, olid kaaseeljaotatavad eurod eraldatud Ettevõtte käibelolevast sularahast, muudest eurodest ning muust varadest. Swedbank AS'ga sõlmitud lepingu tingimuste järgi kuulus summa tagasimaksmisele 17.01.11. Ettevõtte täitis oma kohustuse õigeaegselt. Kaaseeljaotuse raames saadud laen oli Ettevõtte jaoks vabatahtlik ning intressivaba.

Lisa 10 Kasutusrent**Ettevõtte kui rendileandja:**

Hotell Olümpia AS rendib kasutusrendi tingimustel välja Radisson Blu Hotel Olümpias paiknevaid äripindu. Kõik lepingud on lõpetatavad lühikese (reeglina 2 kuud) etteteatamistähtajaga.

	2010	2009
Saadud kasutusrenditulu (lisa 14)	1 873	1 479

Ettevõtte kui rentnik:

Hotell Olümpia AS on võtnud kasutusrendile hotellisisustust ja -tehnikat ning sõiduautosid.

	2010	2009
Rendikulu kasutusrendilepingutest	631	805

Lisa 11 Laenukohustused

Kõik Ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Saldo 31.12.10	Lühiajalised laenukohustused	Pikaajalised laenukohustused	Kokku
Pangalaenu bilansiline väärtus	20 792	536 813	557 605
Lühiajaline laen (kohustus kontsernikontole) (lisa 19)	19 777	0	19 777
Laenukohustused kokku	40 569	536 813	577 381

Pangalaenu tagastamine aastate lõikes:

		Tähtajaga kuni			Tagasimakse tähtaeg
		1 aasta	1-5 aastat	üle 5 aasta	
Pangalaenu nominaalväärtus 31.12.10	558 062	20 862	83 448	453 752	4.07.2017

Pangalaenu kohustuse nominaalväärtus seisuga 31.12.10 oli 558 062 tuhat krooni (2009: 578 924 tuhat krooni). Erinevus summas 457 tuhat krooni (2009: 528 tuhat krooni) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustus bilansis näidatud väiksemana.

Saldo 31.12.09	Lühiajalised laenukohustused	Pikaajalised laenukohustused	Kokku
Pangalaenu bilansiline väärtus	20 792	557 604	578 396
Lühiajaline laen (kohustus kontsernikontole) (lisa 19)	14 822	0	14 822
Laenukohustused kokku	35 614	557 604	593 219

Pangalaenu tagastamine aastate lõikes:

		Tähtajaga kuni			Tagasimakse tähtaeg
		1 aasta	1-5 aastat	üle 5 aasta	
Pangalaenu nominaalväärtus 31.12.09	578 924	20 862	83 448	474 614	4.07.2017

Vastavalt 16.06.2010 allkirjastatud laenulepingu lisale on alates 01. maist 2010 laenulepingu intressimarginaal 2% (eelnevatel aastatel kehtinud 0,72% asemel). Vastavalt sõlmitud lisale jätab pank endale õiguse tõsta marginaali maksimaalselt ühe (1) protsendipunkti võrra, kui ilmnevad teatud asjaolud, kuid mitte varem kui 01.07.2012, andes sellest Ettevõtte juhtkonnale kirjalikult teada vähemalt üks (1) kuu ette.

Laenuleping sisaldab teatud tingimusi (loan covenants) Ettevõtte suhtarvude osas, millele finantsnäitajad peavad vastama – vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. Bilansipäeva seisuga oli Ettevõtte vabastatud laenu suhtarvude täitmisest. (31.12.2009 seisuga olid Ettevõtte suhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas).

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Liivalaia 33, Tallinn Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks. Kinnistu bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2010 oli 693,6 milj. krooni (31.12.09 oli 692,8 milj. krooni). Lisaks sellele on veel tagatiseks Hotell Olümpia AS aktsiad, mis on vastavalt 16.06.2010 sõlmitud laenulepingu lisale panditud Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 579	5 719
Võlad töövõtjatele	2 515	2 915
Maksuvõlad (lisa 8)	2 248	1 979
Saadud ettemaksed	1 791	1 923
Muud võlad/ ettemaksed	7 280	1 690
<i>s.h Tekkepõhine intressivõlg</i>	<i>4 124</i>	<i>2 157</i>
<i>Muud viitvõlad</i>	<i>1 292</i>	<i>1 239</i>
<i>Võlad/ ettemaksed emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõttele (lisa 19)</i>	<i>155</i>	<i>-1 722</i>
<i>Muud lühiajalised võlad</i>	<i>1 709</i>	<i>17</i>
Võlad ja ettemaksed kokku	18 413	14 227

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	50 000	50 000
Aktsiate arv (tk)	5 000 000	5 000 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2010 koosneb 5 000 000 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni, mille eest on täielikult tasutud. Põhikirjajärgne maksimaalselt lubatud aktsiate arv on 16 353 768.

Hotell Olümpia AS aktsiad on vastavalt 16.06.2010 sõlmitud laenulepingu lisale panditud Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks.

01. jaanuaril 2011 hakkas Eesti Vabariigis ametliku valuutana kehtima EURO. Sellest tulenevalt registreeriti aktsiakapitalis valuutavääringu muutus. Selle muutusega seoses suurenes Ettevõtte aktsiakapital eurodesse ümberarvestamisel 17,57 euro võrra 5 000 000 kroonilt (st ümardatult 3 195 582,43 eurot; ümardamisel ei ole õiguslikku tähendust) 3 195 600 euron. Samaaegselt Ettevõtte aktsiakapitali eurodesse ümberarvestamisega viidi läbi Ettevõtte aktsiate nimiväärtuse (10 (kümme) krooni) eurodesse ümberarvestamine ja aktsiate nimiväärtuse suurendamine 1 (ühe) euron üks aktsia. Aktsiate nimiväärtuse suurendamise tulemusena on Ettevõttel 3 195 600 aktsiat; uueks aktsia nimiväärtuseks on **1** (üks) euro. Nimetatud tehingu puhul ülekurssi ei rakendatud.

Alates 01.01.2011:

Aktsiakapital (eurodes)	3 195 600
Aktsiate arv (tk)	3 195 600
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	1

Aktsiakapitali muutmise kohta on Äriregistris tehtud kanne 08. märtsil 2011.

Lisa 14 Müügitulu

2010. aasta müügitulu summas 139 051 tuhat krooni (2009: 151 921 tuhat krooni) on teenitud Eesti Vabariigis.

Hotell Olümpia AS muude hotelliteenuste käive jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2010	2009
Konverentsiteenuste käive	4 408	4 396
Muud lisateenused hotelli külastajatele	2 914	2 877
Spordiklubi käive	2 276	2 635
Renditulud (lisa 10)	1 873	1 479
Ööklubi piletitulu	330	4 299
Muud tulud	4 019	5 675
Muude hotelliteenuste müügitulu kokku	15 820	21 361

Ööklubi piletitulu vähenemine on seotud ööklubi sulgemisega alates juunist 2010.

Lisa 15 Muud äritulud/ -kulud

	2010	2009
Kasum põhivara müügist	78	6
Kahjum põhivara müügist/mahakandmisest	0	-1
Valuutakursi muutusest tulenev kasum/kahjum	-23	0
Muud äritulud /-kulud kokku	55	5

Lisa 16 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgakulu	-30 472	-32 419
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed	-10 462	-10 986
Tööjõukulud kokku	-40 934	-43 405
Keskmine töötajate arv	184	204

Lisa 17 Muud tegevuskulud

	2010	2009
Hotelli otsekulud	-12 752	-14 468
Üldhalduskulud	-11 791	-9 143
Müügi-, turustus- ja tellimuste kulud	-3 040	-3 212
Korrashoiu- ja remondikulud	-6 321	-6 627
Juhtimistasud*	- 6 350	0
Muud tegevuskulud kokku	-40 252	-33 450

* Alates juunist 2010 makstakse juhtimistasu vastavalt Hotell Olümpia AS ja Rezidor Hotels ApS Danmark vahel sõlmitud lepingule.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused**Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus**

Ettevõtte puudub 31.12.2010 seisuga (nii nagu ka 31.12.2009 seisuga) akumulieeritud kasum, mistõttu ei ole võimalik dividendide maksta ja ei kaasne tingimuslikku tulumaksu kohustust.

Tingimuslik kohustus seoses Tolli- ja Maksuametiga

Aastal 2009 ei ole maksuhaldur Ettevõttes maksurevisjoni läbi viinud. Juunis 2010 alustas Eesti Tolli-ja maksuamet maksurevisjoni 2008.a. majandusaasta kohta. Eestis on maksuhalduril õigus kontrollida Ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Hotell Olümpia AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

- (iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- (iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Hotell Olümpia AS 100% aktsiate omanik on holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Olümpia Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWILHELMESEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsen perekonna liikmed.

2010. aastal on Hotell Olümpia AS ja temaga seotud osapoolte vahel toimunud ostu-müügitehinguid järgnevas mahus:

Teenuse tüüp	2010		2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Hotelli- ja muud teenused emaettevõttega	-662	25	-20	9
Hotelli- ja juhtimisteenused teiste seotud osapooltega	-3 113	3 427	-10	6 448
Hotelli-ja juhtimisteenused kokku	-3 775	3 452	-30	6 457
Emaettevõttega seotud intressitulud	0	11 028	0	14 533
Teiste seotud osapooltega seotud intressikulud	-43	0	-582	0
Intressitulud/ -kulud kokku	-43	11 028	-582	14 533
Kokku	-3 818	14 480	-612	20 990

Intressikulud tekivad kohustuselt kontsernikontol asuva raha osas ning intressitulud antud laenudelt (vt. lõigud 1 ja 2).

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded		
Emaettevõtte (1)	376 269	373 471
Lühiajalised nõuded		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 7)	502	383
Lühiajalised kohustused / ettemaksed		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (lisa 12)	153	-1 722
Lühiajaline laen (kohustus kontsernikontole)		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (2), (lisa 11)	19 777	14 822

(1) Pikaajalise nõudena on kajastatud nõue emaettevõtte vastu summas 376 269 tuhat krooni e. 24 048 tuhat eurot (31.12.2009: 373 471 tuhat krooni e. 23 870 tuhat eurot). Vastavalt 30.04.2010 sõlmitud laenulepingu lisale on alates 01.05.2010 laenu intressimääraks eelmise kvartali viimase tööpäeva 3-kuu EURIBOR mallele liidetakse 2,5% suurune marginaal. Intressimäär kuni 30.04.2010 ja ka aastal 2009 oli eelmise kalendriaasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR mallele liideti 1% suurune marginaal. Vastavalt uutele tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku, kas kvartalis arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppel üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise kvartali intress arvutatakse uue summa baasil. Aastal 2009 intressimakseid ei toimunud, kalendriaasta jooksul arvestatud intress liideti aruandeperioodi viimase kuupäeva seisuga põhisummale ning järgmisel aruandeperioodil arvestati intresse uue põhisumma baasil. Aruandeaastal laekus Emaettevõttelt intressi 8 229 tuhat krooni e. 526 tuhat eurot. Vastavalt 30.04.2010 sõlmitud laenulepingu lisale on laenu tagasimaksetähtaeg pikendatud kuni 04.08.2017.

(2) Lühiajalise kohustusena on kajastatud kohustus kontsernikontol asuva raha osas. Hotell Olümpia AS arvelduskontol olev raha kantakse iga tööpäeva lõppedes kontsernikontole üleöödeposiiti. Kontsernikonto kuulub Hotell Olümpia AS-le, kuid seda kasutavad ka emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Reval Hotel Management OÜ ning Central Hotell OÜ, kes samuti iga tööpäeva lõppedes kannavad raha vaba jäägi kontsernikontole. Hotell Olümpia AS maksab vastavalt laekunud üleöödeposiidi intressile Reval Hotel Management OÜ-le ning Central Hotell OÜ-le raha kasutamise eest intressi. Sisemine intressimäär 2010. a. oli eesti krooni hoiustel 0,34% (2009: 3,94 %) ja euro hoiustel 0,18% (2009: 0,35%). Intressikulu 2010. a oli 43 tuhat krooni (2009: 582 tuhat krooni).

Nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil (samuti aastal 2009) tasusid makstud. Juhutuse liikmetele maksti aastal 2010 tasusid summas 822 tuhat krooni (aastal 2009 tasusid ei makstud). Juhutuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi.

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole aastal 2010 ega ka aastal 2009 allahinnatud.

Lisa 20 Finantstulud/ -kulud

	2010	2009
Finantstulud		
Intressitulu finantsasutustelt	51	503
Intressitulu seotud osapooltelt (lisa 19)	11 028	14 533
Finantstulud kokku	11 079	15 036
Finantskulud		
Pangalaenu intressikulu	-13 476	-13 584
Seotud osapooltega seotud intressikulu (lisa 19)	-43	-582
Finantstulud kokku	-13 520	-14 166

Lisa 21 Hooajalisus

Hotelli teenuste müük Tallinnas on hooajaline, kõrghooaeg on perioodil maist kuni oktoobrini ning madalhooaeg perioodil novembrist aprillini. Hooajalisuse peamised mõjurid on kliima tingimused ja puhkuste periood. Radisson Blu Hotel Olümpia keskmine täituvus aruandeperioodi kõrghooajal oli 62% (2009: 53%) ning madalhooajal 44% (2009: 36%).

Lisa 22 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2010 ületasid Ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 14,7 miljoni krooni võrra (31.12.2009 seisuga 14,2 miljoni krooni), millest kohustus kontsernikontol oleva raha osas oli 20 miljoni krooni (31.12.2009 seisuga 15 miljoni krooni). Taoline olukord on tingitud sellest, et müüki genereerib põhivara ning vabad vahendid on investeeritud pikaajaliselt Emaettevõttesse. Juhtkonna hinnangul katavad äritegevuse rahavood lühiajalise raha puudujäägi. Kuna Ettevõtte juhib likviidsust efektiivselt läbi kontsernikonto, on Ettevõtte juhtkond kindel, et Ettevõttel ei ole likviidsusprobleemi ja Ettevõtte on jätkusuutlik.

Jaanuaris 2011 sõlmitud kokkuleppe kohaselt on Linstow AS valmis majandusraskuste korral Ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid Hotell Olümpia AS majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Lisa 23 Bilansipäevajärgsed sündmused

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

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Olümpia AS-i (endise nimega Reval Hotelligrupi AS) aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat Hotell Olümpia AS-i (endise nimega Reval Hotelligrupi AS) (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2010, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Tiit Raimla
Vandeauditor, litsents nr 287



Lauri Past
Vandeauditor, litsents nr 567

31. mai 2011

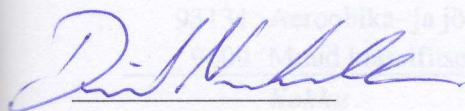
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Hotell Olümpia AS juhatus on teinud aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku suunata 31.detsembril 2010 lõppenud majandusaasta puhaskasum summas 22 390 tuhat krooni eelmiste perioodide akumulieeritud kahjumi koosseisu.

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Hotell Olümpia AS 2010. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Hotell Olümpia AS nõukogu on tutvunud juhatus poolt koostatud majandusaasta aruandega, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja sõltumatu vandeaudiitori aruandest, ja heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise aktsionäride üldkoosolekule.

Juhatus

Daniel Nordvaller

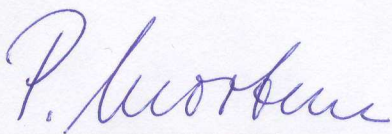
Juhatus liige



Margo Lorvi

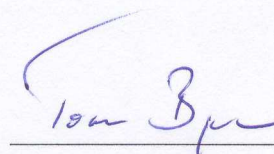
Juhatus liige

31. mai 2011

Nõukogu

Per Tore Mortensen

Nõukogu esimees



Tore Bjørke

Nõukogu liige



Roar Lie

Nõukogu liige

6. juuni 2011

Hotell Olümpia AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori kohaselt jaguneb Ettevõtte müügitulu alljärgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2010	2009
55101	Hotellid	61 638	58 184
56101	Restoranid jm toidlustuskohad	61 593	72 376
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 807	1 456
	Mujal liigitamata finantsteenuste osutamine v.a. kindlustus		
64991	ja pensionifondid	424	456
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	4 738	8 695
61901	Muud telekommunikatsiooniteenused	196	192
93131	Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	1 058	1 309
9609	Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	7 597	9 253
	Kokku	139 051	151 921

Müügitulu jagunemine geograafiliselt: Eesti Vabariik

Aruande elektroonilised kinnitused

REVAL HOTELLIGRUPU AS (registrikood: 10041810) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margo Lorvi	Juhatuse liige	29.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	61638000	44.33%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	61593000	44.30%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	7597000	5.46%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4738000	3.41%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1807000	1.30%	Ei
Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	93131	1058000	0.76%	Ei
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	424000	0.30%	Ei
Muu telekommunikatsioon	61901	196000	0.14%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6315300
Faks	+372 6315305
E-posti aadress	olympia@radissonblu.com