

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts C.H.P.

registrikood: 10135416

tänavanimi,

maja number: Ülikooli 8

linn: Tartu

postisihthumber: 51003

telefon: +372 744 7117

faks: +372 744 7110

e-posti aadress: urmas@barclay.ee

veebilehe aadress: www.barclay.ee



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha.....	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud.....	13
Lisa 6 Finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	13
Lisa 8 Muud nõuded.....	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Aktsiakapital.....	16
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad.....	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Turustuskulud	17
Lisa 15 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu.....	17
Lisa 16 Üldhalduskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled.....	19
Lisa 20 AS C.H.P. (emaettevõtja) bilanss	20
Lisa 21 AS C.H.P. (emaettevõtja) kasumiaruanne	21
Lisa 22 AS C.H.P. (emaettevõtja) rahavood	22
Lisa 23 AS C.H.P. (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne	23
Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele.....	24
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	25
Kasumi jaotamise ettepanek	26
AS C.H.P. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	27



TEGEVUSARUANNE

AS C.H.P. alustas oma tegevust 1993. aastal. Peamisteks tegevusaladeks on büroopindade rent ja kinnisvaraarendus.

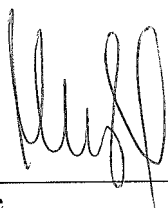
AS C.H.P. –ga on 2011. majandusaasta lõpuks seotud alljärgnevad äriühingud:

- 1) Tütarettevõtte AS Barclay Hotell tegeleb jätkuvalt hotelliteenuste osutamisega Tartus Ülikooli tn 8. Majandustegevus ja majandustulemused on 2011.aastal on natuke langenud võrreldes eelmise aastaga. Järgnev aasta peaks tulema natuke parem võrreldes 2011. aastaga. Tartu hotelliturg paistab silma eriti tiheda konkurentsi poolest ja seetõttu on hotellitubade hinnad madalad. Samuti avaldub mõju kaupade ja teenuste kõrge hinnatase Eestis, mis vähendab Eesti kui sihtmaa atraktiivsust. Lisaks on seoses Eesti eurotsooniga liitumine kaasa toonud kõrge inflatsioonitaseme. Eestis oli 2011.aastal kõrgeim inflatsioon kogu euroliidus. Samas tempos on Eesti jätkanud ka käesoleval ajal. Eriti kõrgeks läheb inflatsioon alates 2013.aastast kui elektrihind tõuseb 50 %
- 2) Sidusettevõtte Regati Valduse OÜ omab 50% AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse aktsiatest. Regati Valduse OÜ-l 2011.aastal majandustegevust ei toimunud.
- 3) Tütarettevõtte OÜ Paadi Elamu sisulist tegevust 2011.aastal ei toimunud. Eesti kinnisvaraturul on seis kehv, uute projektidega enne turusituatsiooni paranemist ei alustata.

AS C.H.P. konsolideerimisgrupis juhatusele ega nõukogu liikmetele tasusid ei ole makstud. Konsolideerimisgrupis oli keskmiselt 15 töötajat ning töötajatele arvestati töötasu 107 793 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2011	2010
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,023	0,021
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,021	0,019
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,032	0,031



Juhatusel liige
Urmas Uustal



Juhatusel liige

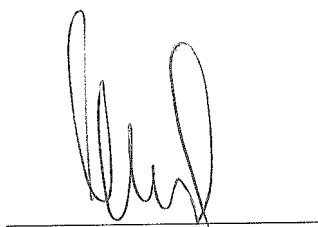
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	260 577	149 185
Finantsinvesteeringud	6	322 674	298 755
Nõuded ja ettemaksed	3	10 081 691	5 355 817
Varud	5	2 143	2 896
Käibevara kokku		10 667 085	5 806 653
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6	1 278	4 477 392
Materiaalne põhivara	9	1 561 980	1 659 604
Põhivara kokku		1 563 258	6 136 996
AKTIVA (VARAD) KOKKU		12 230 343	11 943 649
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10	152 351	146 538
Lühiajalised kohustused kokku		152 351	146 538
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10	19 173	19 173
Pikaajalised kohustused kokku		19 173	19 173
KOHUSTUSED KOKKU		171 524	165 711
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus*		916 818	893 464
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiakapital	11	25 884	25 884
Kohustuslik reservkapital		2 588	2 588
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		10 856 002	10 633 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)		257 527	222 741
OMAKAPITAL KOKKU		11 142 001	10 884 474
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		12 230 343	11 943 649

Juhatuses liige



Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

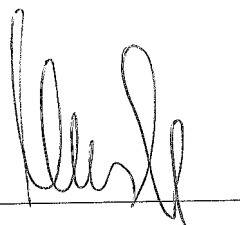
30-06-2012

Alkiri Grant Thornton Rimesse OÜ

Konsolideeritud kasumiaruanne
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Müügitulu	13	388 627	374 098
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15	-118 918	-156 226
Brutokasum		269 709	217 872
Turustuskulud	14	-1 889	-1 896
Üldhalduskulud	16	-248 101	-238 202
Muud äritulud		2 433	6 603
Muud ärikulud		-1 640	-855
Ärikasum (-kahjum)		20 512	-16 478
Finantstulud ja -kulud	18	260 369	285 553
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		280 881	242 075
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		280 881	242 075
s.h Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		257 527	222 741
Vähemusomanike osa puhaskasumist		23 354	19 334

Juhatusel liige



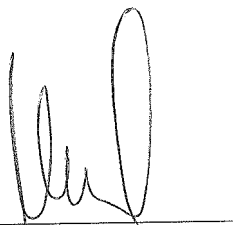
Allkirjastatud
Identifitseerimiseks
30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimeess OÜ

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		20 512	-16 478
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	98 309	116 091
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	18	1	3
Muud finantstulud ja -kulud		26	26
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-4 134	-12 208
Varude muutus		753	873
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		5 813	14 714
Kokku rahavood äritegevusest		121 280	103 021
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	9	-685	-7 200
Muude finantsinvesteeringute soetus		-232 812	-293 961
Muude finantsinvesteeringute müük		208 893	0
Antud laenud	19	0	-144 971
Antud laenude tagasimaksed	19	2 874	1 617
Saadud intressid		11 842	10 678
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-9 888	-433 837
Rahavood kokku		111 392	-330 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	149 184	480 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus		111 392	-330 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	260 577	149 185

Juhatuse liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30.06.2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	25 884	2 588	10 633 261	10 661 733	874 130	11 535 863
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	222 741	222 741	19 334	242 075
Saldo seisuga 31.12.2010	25 884	2 588	10 856 002	10 884 474	893 464	11 777 938
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	257 527	257 527	23 354	280 881
Saldo seisuga 31.12.2011	25 884	2 588	11 113 529	11 142 001	916 818	12 058 819

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Juhatuses liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i C.H.P. 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS C.H.P. (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS Barclay Hotell ja OÜ Paadi Elamu finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

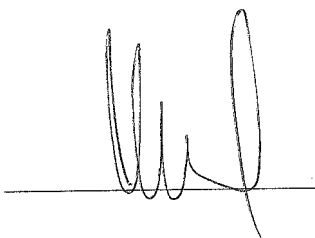
Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Juhatuses liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

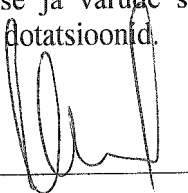
Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Juhatus liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

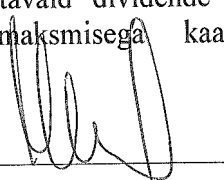
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes

Juhatuses liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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.

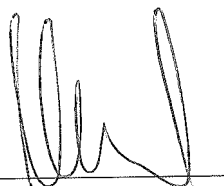
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustati iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal kanti reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Juhatusel liige



Alkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Alkiri
Grant Thornton Rinness OÜ

Lisa 2 Raha

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 861	3 578
Pangakontod	820	12 705
Tähtajalised hoiused	256 896	132 902
Raha kokku	260 577	149 185

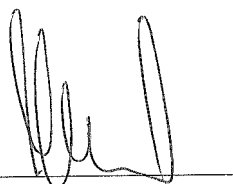
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	34 214	29 681
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	482	1 241
Muud nõuded	10 045 846	5 324 073
<i>s.h. Laenuõuded</i>	<i>8 352 549</i>	<i>3 879 309</i>
<i>s.h. Intressinõuded</i>	<i>1 693 297</i>	<i>1 444 749</i>
<i>s.h. Viitlaekumised</i>	<i>0</i>	<i>15</i>
Ettemaksed	1 149	822
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 081 691	5 355 817

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	482	626	404	0
Ettevõtte tulumaks	0	11 723	0	11 723
Üksikisiku tulumaks	0	1 800	0	1 894
Sotsiaalmaks	0	4 308	0	4 337
Kohustuslik kogumispension	0	140	0	103
Töötuskindlustusmaksed	0	541	0	531
Ettemaksukonto jääk	0	0	837	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	482	19 138	1 241	18 587

Juhatuse liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 5 Varud

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	35	20
Müügiks ostetud kaubad	2 108	2 876
Varud kokku	2 143	2 896

Lisa 6 Finantsinvesteeringud

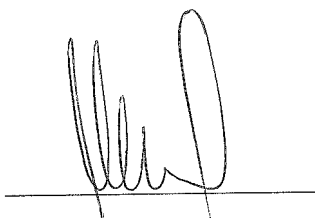
	31.12.2011	31.12.2010
Tähtajalised hoiused	322 674	298 755
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	1 278	1 278
Muud nõuded (lisa 8)	0	4 476 114
Finantsinvesteeringud kokku	323 952	4 776 147
s.h. pikaajalised finantsinvesteeringud	1 278	4 477 392

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted

2011.a. omas AS C.H.P. osalusi järgmistes ettevõtetes:

Asukoht	Barclay Hotell AS Eesti	Paadi Elamu OÜ Eesti	Regati Valduse OÜ Eesti	KOKKU
Põhitegevusala	majutus- teenused	kinnisvara haldamine	kinnisvara haldamine	
Osaluse % aasta alguses	65,57%	100%	50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	255 647	225 608	1 278	482 533
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	255 647	225 608	1 278	482 533
 Osaluse % aasta lõpus	 65,57%	 100%	 50%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	255 647	225 608	1 278	482 533
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	255 647	225 608	1 278	482 533

Juhatusel liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

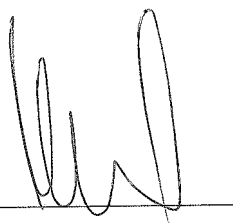
Allkiri
Grant Thornton Pimes OÜ

Lisa 8 Muud nõuded

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		Intressi- määr
	31.12.2011	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenunõuded	8 352 549	8 352 549	0	0-6%
Intressinõuded	1 693 297	1 693 297	0	
Kokku	10 045 846	10 045 846	0	
s.h pikaajalised nõuded	0	lisa 3	lisa 6	

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		Intressi- määr
	31.12.2010	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenunõuded	8 355 423	3 879 309	4 476 114	0-6%
Intressinõuded	1 444 749	1 444 749	0	
Kokku	9 800 172	5 324 058	4 476 114	
s.h pikaajalised nõuded	4 476 114	lisa 3	lisa 6	

Juhatusel liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

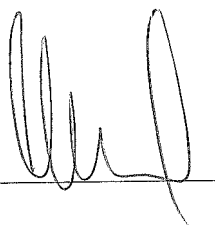
Allkiri
Grant Thornton Rinness OÜ

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2010	2 311 129	439 466	196 428	635 381	3 582 404
Soetamine	0	356	329	0	685
Mahakandmine (-)	0	-7 328	0	0	-7328
Soetusmaksumus 31.12.2011	2 311 129	432 495	196 756	635 381	3 575 761
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	1 309 567	428 602	184 631	0	1 922 800
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	91 512	6 820	3 368	0	98 308
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-7 328	0	0	-7328
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	1 401 079	424 703	187 999	0	2 013 781
Jääkmaksumus 31.12.2010	1 001 563	10 864	11 796	635 381	1 659 604
Jääkmaksumus 31.12.2011	886 719	7 792	8 757	635 381	1 561 980

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2009	2 311 129	432 266	196 428	646 043	3 585 866
Soetamine	0	7 200	0	0	7 200
Mahakandmine (-)	0	0	0	-10 661	-10 661
Soetusmaksumus 31.12.2010	2 311 129	439 466	196 428	635 381	3 582 404
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	1 218 054	418 581	180 735	0	1 817 370
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	91 512	10 021	3 897	0	105 430
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	1 309 566	428 602	184 632	0	1 922 800
Jääkmaksumus 31.12.2009	1 093 075	13 685	15 693	646 043	1 768 496
Jääkmaksumus 31.12.2010	1 001 563	10 864	11 796	635 381	1 659 604

Juhatus liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2012

Allkiri
Grant Thornton Firmess OÜ

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	36 647	32 685
Võlad töövõtjatele	12 195	12 904
Maksuvõlad (lisa 4)	19 138	18 587
Dividendivõlad	44 099	44 099
Intressivõlad	37 907	37 907
Muud võlad	2 365	356
Võlad ja ettemaksed kokku	152 351	146 538

Pikaajaliste võlgade ja ettemaksete real on kajastatud 31.12.2011 seisuga äriruumide üürilepingu alusel makstud tagatisraha summas 19 173 eurot.

Lisa 11 Aktsiakapital

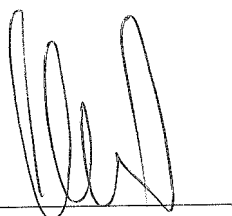
	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital (eurodes)	25 884	25 884
Aktsiate arv (tk)	162	162
Aktsiate nimiväärtus (eurodes)	2 588	2 588

Seisuga 31.12.2011a. on aktsiakapital (405 000 krooni) ümber vormistamata eurodeks. Ühe aktsia nominaalväärtus on 2500 krooni.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 779 688	8 576 241
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 333 841	2 279 761
Kokku tingimuslikud kohustused	11 113 529	10 856 002

Juhatuses liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 13 Müügitulu

AS C.H.P. konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2011	2010
Majutusmüük	218 258	237 667
Toitlustusmüük	49 742	46 914
Konverentsiteenus	7 751	9 126
Renditeenused	77 281	71 857
Muud	35 140	8 534
Müügitulu kokku	388 172	374 098

AS C.H.P. konsolideerimisgrupi müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:
Kogu müügitulu koosneb müügist Eesti Vabariigis

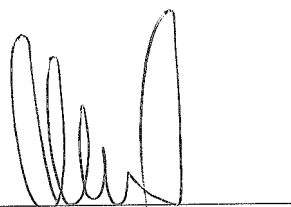
Lisa 14 Turustuskulud

	2011	2010
Reklaamikulu	-1 585	-1 507
Trükised, kujundus	-304	-389
Turustuskulud kokku	-1889	-1896

Lisa 15 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-35 909	-51 885
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 880	-1 920
Transpordikulu	-3 622	-8 468
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-26 701	-22 508
Telefonikõnede müügiga seotud kulud	-22	-58
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-30 817	-45 400
Muud kulud	-19 967	-25 987
Müüdüd toodangu kulu kokku	-118 918	-156 226

Juhatuse liige



Alikirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Alldir
Grant Thornton Rõõms OÜ

Lisa 16 Üldhalduskulud

	2011	2010
Transpordikulud	-6 594	-6 569
Side- ja kontorikulud	-2 246	-2 702
Ostetud teenused	-2 901	-4 032
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-27 251	-16 497
Tööjõukulu	-107 793	-111 299
Remondikulud	-1 928	-112
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-67 491	-70 691
Muud kulud	-31 897	-26 301
Üldhalduskulud kokku	-216 204	-238 202

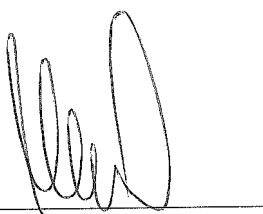
Lisa 17 Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	80 286	83 025
Sotsiaalmaksud	27 507	28 274
Kokku tööjõukulud	107 793	111 299
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	15	15

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

	2011	2010
Intressitulud	260 342	258 524
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1	3
Muud finantstulud ja -kulud	26	26
Finantstulud ja -kulud kokku	260 369	258 533

Juhatuse liige

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

30-06-2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 19 Seotud osapooled

AS C.H.P. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Nõuded	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjad	146 997	146 997
Tegev- kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 900 127	9 005 053

Tehingud seotud osapooltega rühmade lõikes

Antud laenud	2011	2010
Sidusettevõtjad	0	142 095
Tegev- kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 876

Antud laenude tagasimaksed	2011	2010
Sidusettevõtjad	2 874	1 489
Tegev- kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128

Arvestatud intressid	2011	2010
Tegev- kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	236 706	227 096

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse liikmele ja nõukogu liikmetele töötasu aruandeaastal arvestatud ei ole.

Juhatuse liige

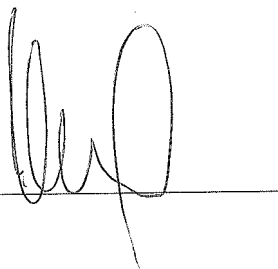
Alkirjastatud
Identifitseerimiseks
30-06-2012
Alkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 20

AS C.H.P. (emaettevõtja) bilanss

	31.12.2011	31.12.2010
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	83 258	92 389
Finantsinvesteeringud	89 862	18 982
Nõuded ja ettemaksed	7 208 632	3 621 425
Käibevara kokku	7 381 752	3 732 796
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	482 533	3 866 655
Materiaalne põhivara	1 295 956	1 363 447
Põhivara kokku	1 778 489	5 230 101
AKTIVA (VARAD) KOKKU	9 160 241	8 962 897
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	37 627	32 441
Lühiajalised kohustused kokku	37 627	32 441
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	19 173	19 173
Pikaajalised kohustused kokku	19 173	19 173
KOHUSTUSED KOKKU	56 800	51 615
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	25 884	25 884
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 882 810	8 720 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 158	162 315
OMAKAPITAL KOKKU	9 103 440	8 911 282
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	9 160 241	8 962 897

Juhatuses liige



Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

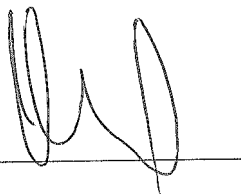
30 -06- 2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 21 AS C.H.P. (emaettevõtja) kasumiaruanne

	2011	2010
Müügitulu	145 209	103 783
Brutokasum	145 209	103 783
Üldhalduskulud	-58 499	-113 973
Muud ärikulud	-1 517	-855
Ärikasum (-kahjum)	17 703	-11 045
Finantstulud ja -kulud	174 455	173 360
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	192 158	162 315
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	192 158	162 315

Juhatuses liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

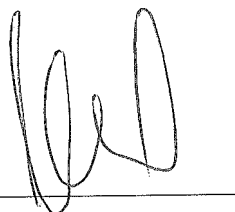
30.06.2012

Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 22 AS C.H.P. (emaettevõtja) rahavood

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	17 703	-11 045
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 491	70 691
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 186	-56 314
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 186	14 503
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	56 194	17 835
 Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-70 881	-18 982
Antud laenud	0	-144 971
Antud laenude tagasimaksed	2 874	1 489
Saadud intressid	2 682	5 958
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 325	-156 506
 Rahavood kokku	-9131	-138 671
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 389	231 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 131	-138 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 258	92 389

Juhatusel liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

30.06.2012

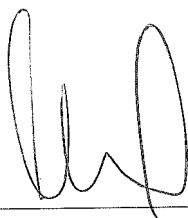
Allkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

Lisa 23

AS C.H.P. (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2009	25 884	2 588	8 720 494	8 748 967
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	162 315	162 315
Saldo seisuga 31.12.2010	25 884	2 588	8 882 810	8 911 282
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	192 158	192 158
Saldo seisuga 31.12.2011	25 884	2 588	9 074 968	9 103 440

Juhatusel liige

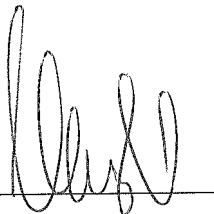


Altkirjastatud
Identifitseerimiseks
30 -06- 2012
Altkiri
Grant Thornton Rimes OÜ

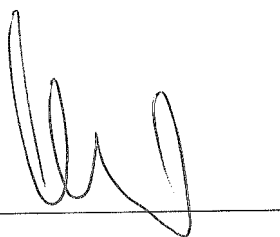
Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

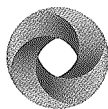
AS C.H.P. 2011. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 30.06.2012 kinnitamine

Juhatuse liige
Urmas Uustal

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a horizontal line.

Juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a horizontal line.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS C.H.P. aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS C.H.P. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Grant Thornton Rimess OÜ
Riia 4
51004 Tartu
Eesti

T +372 730 6900
F +372 730 6901
E info@ee.gt.com
www.grantthornton.ee

REG. NR 10384467
KM NR EE1000866

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS C.H.P. finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raul Koni
Vandeaudiitor nr. 253

Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

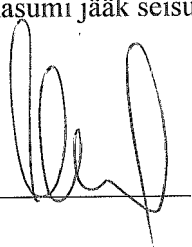
Tartu, 30. juuni 2012

Audit
Raamatupidamine
Maksud
Õigusabi
Finantsnõustamine

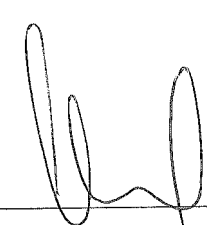
Kasumi jaotamise ettepanek

AS C.H.P. juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2011. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2010.a. | 10 856 002 eurot |
| 2. Majandusaasta kasum | 192 158 eurot |
| 3. Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2011.a. | 11 048 160 eurot |



Juhatuses liige
Urmas Uustal

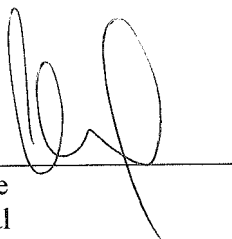


Juhatuses liige

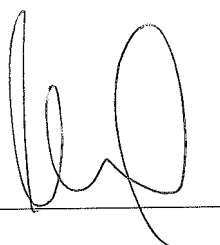
AS C.H.P. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2011
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	114 584
Kokku	114 584

Juhatuses liige
Urmas Uustal



Juhatuses liige



Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts C.H.P. (registrikood: 10135416) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas Uustal	Juhatuse liige (juhataja)	12.07.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114584	78.91%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	27757	19.12%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7447117
Faks	+372 7447110
E-posti aadress	urmas@barclay.ee