

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänavatänu nimi, Narva mnt 7C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: central@rezidorparkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Varud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 18 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	21

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Alates 1. juunist 2010 opereerib Ettevõtte Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. Hotell kuulub hotelligruppi The Carlson Rezidor Hotel Group.

2010. aasta juunis jõustus Central Hotell OÜ ja Rezidor Hotels ApS Danmark vahel sõlmitud juhtimisleping, mille alusel Ettevõtte liitus Rezidor Hotels grupiga. 2012. a. ühines Rezidor hotelligrupp Carlson hotelligrupiga moodustades ühe maailma suurima hotelligrupi - The Carlson Rezidor Hotel Group, mis opereerib ligikaudu 1 340 hotelli 105 erinevas riigis ning on tööandjaks 88 000 töötajale.

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

Central Hotell OÜ annab tööd 62 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2013

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks möödus 2013. aasta positiivsetes toonides. Turu täitumuse seisukohalt oli tegemist nõudluse kerge kasvuga. Kokku registreeris Statistikaamet Tallinnas 2013. aastal 2,8 miljonit ööbimist, mis teeb 2012. aastaga võrreldes kerge tõusu 1,6%. Täitumuse tõusu tagasid ettevõtete jätkuvalt paranenud majandustulemused, mis väljendusid ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Samuti oli tegemist ühe kõigi aegade parima konverentsiturismi aastaga Tallinnas. Statistikaameti andmetel oli Tallinna konverentsiklientidest ööbijate tõus 20%. Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on hea meel tõdeda, et jätkuvalt on suurenenud Venemaa turistide huvi Eesti vastu. Kokku ööbisid Venemaa turistid 2013. aastal Tallinnas 417 tuh. korda, mis on 47 tuh. võrra rohkem võrrelduna eelmise aastaga. Suurbritannia ja Saksamaa on teinud korraliku languse võrreldes eelmise aastaga vastavalt 25 tuh. ja 11 tuh. ööbimist. Oma osa mängis siin ka Ryanairi lennuliinide vähendamine ja Estonian Airi Londoni liini sulgemine. Teistest peamistest turgudest vähenes nõudlus veel Norrast (-19%) ja Rootsist (-8%). Üllatav oli näha, et Soome turg suutis tõusta +3% ja kasvu näitasid samuti ka Leedu (+27%), Eesti (+11%) ja Aasia riigid (+25%).

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2014. aastal, prognoosime turu keskmise täitumuse kerget kasvu tulenevalt suurtest rahvusvahelistest konverentsidest ja üritustest Tallinna turul. Eelnevast lähtudes on oodata ka hinnatõusu, mis võiks meie hinnangul olla umbes 4.5%.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2013

2013. aastal oli Park Inn Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 70,3%, mis oli -1,7 protsendipunkti võrra väiksem 2012. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 46,86 eurot, mis oli 7,91 eurot kõrgem 2012. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 32,96 eurot, mis on 4,89 eurot kõrgem aastaga 2012 võrreldes.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2013.a. 4 438 tuhat eurot (2012.a 3 976 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantstulusid/ -kulusid oli aastal 2013 1 560 tuhat eurot (2012.a 1 194 tuhat eurot).

Central Hotell OÜ's töötas 2013. aastalõpu seisuga 62 inimest (nagu ka 2012. aastalõpu seisuga). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2013 (samuti ka aastal 2012) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 833 tuhat eurot (2012.a. 856 tuhat eurot).

2013. a. lõpptulemiks kujunes 791 tuhande euro suurune puhaskasum (2012.a. 431 tuhat eurot).

Keskkond

Carlson Rezidori hotelligruppi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn kannab sotsiaalsel vastutust ning võtab oma äritegevuses arvesse mõjusid keskkonnale. Carlson Rezidori hotellide juhtimisel on püütud igapäevatoõ korraldamisel lähtuda keskkonna säästlikkusest, seda juhitakse läbi Carlson Rezidor Responsible Business programmi.

Park Inn by Radisson Central Tallinn ei oma olulist kahjulikku mõju keskkonnale. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, edendades loodussäästlikku mõtteviisi nii Ettevõtte töötajate ja hotelli külastajate käitumises (tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonna teadlikkuse tõstmisele) kui ka ettevõtte otsustusprotsessides. Klientidel on võimalus loovutada oma keskkonnoahtlikud jäätmed hotellile. Park Inn by Radisson Central Tallinn on korraldanud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastara, vanapaberi ja orgaaniliste jäätmete kogumist. Vastavalt jäätmete sorteerimise nõuetele viiakse nimetatud jäätmed jäätmekäitluspunktidesse. Park Inn by Radisson Central Tallinn on liitunud programmidega *Green Key* ja *Responsible Business*.

Carlson Rezidor hotelligrupp peab ülalmainitud tegevusi väga oluliseks. Igakuiselt järgitakse energia tarbimise efektiivsusnäitajaid, vähemalt kord aastas viiakse hotellides läbi põhjalikud, erineva suunitlusega keskkonnoaalased auditid. Nende tulemuste põhjal antakse igal aastal välja vastutustundliku äritegevuse auhind Park Inn by Radisson ja Radisson Blu kaubamärgi kategooriates.

- Märtsikuus 2013 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR 2013, mis tuletas ühiskonnale meelde, et igaüks saab planeedist hoolida ja energiat säästa. Hotellis kustutati kella 20.30 kuni 21.30 kogu fassaadi valgustus ja korrused viidi üle öisele valgustusele.
- Maikuus 2013 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa kolme Tallinna Carlson Rezidor hotelligruppi kuuluva hotelliga ühisest metsaistutuse talgutest Harjumaal Kose vallas.

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

Investeeringud

Park Inn By Radisson Centrali jaoks oli aasta 2013 murrangulise tähtsusega. 100 madalamasse hinnakategooriasse kuulunud Economy tuba sai renoveeritud kõrgematele standarditele vastavateks Superior ja Guest Room Premium tubadeks. Samuti lisandus 3 sviiti. Nimetatud muutused võimaldavad Park Inn by Radisson Centralil positsioneerida ennast lähemale 4-tärni segmendile. Sellest tulenevalt baseerub majutuskäibe suurenemine hinnakasvul, mida uued toakategooriad toetavad.

Remonditööde käigus said hotellitoad Park Inn by Radisson uue generatsiooni hotellitubade standardile vastava kaasaegse sisekujunduse ja olulise kliendi mugavust suurendava tegurina paigaldati kõikidesse tubadesse õhujahutussüsteem. Tööde käigus pöörati suurt tähelepanu energiakulude kokkuhoiu saavutamisele läbi LED valgustuse ja erinevate sensorite kasutuselevõtu.

2013 aasta teises pooles algasid ettevalmistustööd restorani Café Kompas ja hotelli köögi renoveerimiseks.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2014

Käesoleval aastal ootame käibe kasvu jätkumist, mis tuleneb peaaesjalikult kõrgematest hindadest. Tänu eelneval aastal renoveeritud 100-le toale soovime veelgi läheneda 4-tärni segmendile ja positsioneerida hotelli rohkem äriklientuurile, keskendudes rohkem individuaalklientidele ja ärirühmadele.

Käesoleval aastal on kavas renoveerida restoran Café Kompas, kus serveeritakse hommikusööki, buffee lõunasööki, gruppide toitlustust ning õhtuti pakutakse à la carte menüüd. Renoveerimine hõlmab täielikku köögi remonti ja köögitehnika vahetust ning saaliosa renoveerimist ja moderniseerimist. Eesmärk on tagada uutele tubadele vastava tasemega restoran ning suurendada restorani, konverentsiteenuste ning majutuvate konverentsigruppide käivet. See kõik omakorda

avaldab mõju klientide rahulolule ning tagasisidele, millest omakorda sõltub hotelli üldine areng ning jätkusuutlikus.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2013 Ettevõtte juhatuse ega nõukogu muudatusi ei toimunud.

Juhatuse liikmed on hr. Daniel Nordvaller ning hr. Margo Lorvi.

Nõukogu esimees on hr. Per Tore Mortensen ning nõukogu liikmed hr. Roar Lie ja hr. Tore Bjørke.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.13	31.12.12
Omakapital	3 227	2 437
Vara kokku	11 656	9 188
<i>Omakapitali osakaal varades</i>	0,28	0,27

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio) Swedbank AS laenu suhtes

(tuhandetes eurodes)	2013	2012
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust ja finantstulusid/ -kulusid	1 560	1 194
Makstud intressid	107	176
Laenude tagastamine	270	281
Kokku	377	457
<i>Laenukohustuste kattekordaja</i>	4,13	2,61

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15	25	2
Nõuded ja ettemaksed	570	902	3,4
Varud	24	24	6
Kokku käibevara	609	951	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 309	0	3,16
Materiaalne põhivara	8 709	8 206	7
Immateriaalne põhivara	29	31	8
Kokku põhivara	11 047	8 237	
Kokku varad	11 656	9 188	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	317	6 309	10
Võlad ja ettemaksed	527	442	11
Kokku lühiajalised kohustused	844	6 751	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 585	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	7 585	0	
Kokku kohustused	8 429	6 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	12
Ülekurss	7 042	7 042	
Kohustuslik reservkapital	269	246	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 262	-8 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791	431	
Kokku omakapital	3 227	2 437	
Kokku kohustused ja omakapital	11 656	9 188	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 438	3 976	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-378	-379	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 667	-1 547	14
Tööjõukulud	-833	-856	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-661	-580	7,8
Kokku ärikasum (-kahjum)	899	614	
Intressikulud	-118	-184	17
Muud finantstulud ja -kulud	10	1	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	791	431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791	431	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 505	3 936	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 034	-1 834	
Väljamaksed töötajatele	-839	-853	
Laekunud intressid	0	1	17
Makstud intressid	-129	-192	
Kokku rahavood äritegevusest	1 503	1 058	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 164	-403	7,8
Antud laenud	-2 300	0	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 464	-403	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 358	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	-750	-281	10,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 608	-281	
Kokku rahavood	-353	374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	802	428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-353	374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	449	802	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 387	7 042	246	-8 669	2 006
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 387	7 042	246	-8 669	2 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)				431	431
31.12.2012	3 387	7 042	246	-8 238	2 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)				791	791
Muutused reservides			23	-23	0
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2013	3 387	7 042	269	-7 471	3 227

Aruandeaastate 2011 ja 2012 kasumi jaotumise otsustusega suunati 1 tuhat eurot ning 22 tuhat eurot vastavalt kohustuslikku reservkapitali. Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisades 11 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2013. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 11. aprillil 2014.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha, arvelduskontodel olevat raha (v.a. arvelduskrediit) ja teel panka olevat raha.

Kontsernikontol olevat raha kajastatakse bilansis nõuete all. Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina lisaks rahale ka nõuet kontsernikontol oleva raha osas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtusest koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused) lähtudes sisemisest intressimäärast. Individuaalselt oluliste nõuete ja antud laenu väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtust ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud laenuid, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenuid on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise ostuhinna meetodit. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuseskasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Kõik hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amordimäär määratakse igale objektile eraldi, sõltuvalt kasulikust elueast. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised:

- Hoone ja tema põhikomponendid 2%
- Hoone üksikkomponendid ja tehtud parendused 6-40%
- Muu materiaalne põhivara 15-40%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis kaubamärke ja tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (kaubamärke) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Neile varadele amortisatsiooni ei arvestata, vaid viiakse igal bilansipäeval läbi vara väärtuste test ja vajadusel hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (tarkvara) kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud kumulatiivse amortisatsiooni ja võimalike väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt 6 aasta jooksul.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste või süsteemide väljatöötamiseks. Arendusväljaminekud kapitaliseeritakse immateriaalsete varadena juhul kui on olemas kava projekti elluviimiseks ja on tõenäoline, et varast saadakse majanduslikku kasu. Uurimisväljaminekud kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eurot (2012: 600 eurot)

Määramata kasuliku elueaga vara (näiteks kaubamärki) 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 bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. 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.

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 vähendamisena.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukulud kajastatakse perioodi kuluna.

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. 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

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, eeldades, et nende maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabakapitalist (eelmistel perioodide jaotamata kasumi arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

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 Ettevõtte on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	15	25
Kokku raha	15	25

Rahavoogude aruandes kajastatakse kontsernikonto vahendeid raha ja raha ekvivalendina ning bilansis kajastatakse kontsernikonto vahendeid nõuete koosseisus (vt lisa 3). Selle tulemusena ei ühti rahavoogude aruandes raha ja raha ekvivalentide saldo bilansis kajastatud raha saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	115	115		
Ostjatelt laekumata arved	115	115		4
Muud nõuded	2 309		2 309	16
Laenunõuded	2 309		2 309	16
Ettemaksed	21	21		
Tulevaste perioodide kulud	8	8		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	434	434		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 879	570	2 309	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	105	105		
Ostjatelt laekumata arved	106	106		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1	-1		4
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	7	7		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	777	777		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	902	902		

Täpsem info pikaajalise laenunõue kohta ning nõue kontsernikontol oleva raha osas on välja toodud lisas 16.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	115	106	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1	
Kokku nõuded ostjate vastu	115	105	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1	-1	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1	1	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-1	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19	-16
Üksikisiku tulumaks	18	15
Erisoodustuse tulumaks	1	0
Sotsiaalmaks	37	32
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	37

Lisa 6 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	24	24
Kokku varud	24	24

Aruandeaastal ei ole Ettevõtte varusid allahinnanud ega olulises mahus mahakandnud.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2011									
Soetusmaksumus	2 161	9 440	58	132	190	953	48	48	12 792
Akumuleeritud kulum	0	-3 403	-46	-103	-149	-867	0	0	-4 419
Jääkmaksumus	2 161	6 037	12	29	41	86	48	48	8 373
Ostud ja parendused	0	0	9	8	17	5	376	376	398
Amortisatsioonikulu	0	-505	-8	-7	-15	-45	0	0	-565
Ümberklassifitseerimised	0	21	0	0	0	22	-43	-43	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	21	0	0	0	22	-43	-43	0
31.12.2012									
Soetusmaksumus	2 161	9 461	63	125	188	951	381	381	13 142
Akumuleeritud kulum	0	-3 908	-50	-95	-145	-883	0	0	-4 936
Jääkmaksumus	2 161	5 553	13	30	43	68	381	381	8 206
Ostud ja parendused	0	1	20	4	24	3	1 122	1 122	1 150
Amortisatsioonikulu	0	-545	-6	-10	-16	-85	0	0	-646
Ümberklassifitseerimised	0	951	0	0	0	524	-1 475	-1 475	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	951	0	0	0	524	-1 475	-1 475	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	-1	0	0	-1
31.12.2013									
Soetusmaksumus	2 161	10 413	81	79	160	1 293	28	28	14 055
Akumuleeritud kulum	0	-4 453	-54	-55	-109	-784	0	0	-5 346
Jääkmaksumus	2 161	5 960	27	24	51	509	28	28	8 709

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9I (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 9.1 miljonit eurot Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	83	4	87
Akumuleeritud kulum	-46	0	-46
Jääkmaksumus	37	4	41
Ostud ja parendused	5	0	5
Amortisatsioonikulu	-15	0	-15
31.12.2012			
Soetusmaksumus	88	4	92
Akumuleeritud kulum	-61	0	-61
Jääkmaksumus	27	4	31
Ostud ja parendused	13	0	13
Amortisatsioonikulu	-15	0	-15
31.12.2013			
Soetusmaksumus	95	4	99
Akumuleeritud kulum	-70	0	-70
Jääkmaksumus	25	4	29

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	102	45	13

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Rendilepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule:

1) 1 kuu, 2) 2 kuud ja 3) mittekatkestatavad 12 kuu jooksul.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	0	1	

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	7 902	317	7 585		EUR	06.09.2018	
Pikaajalised laenud kokku	7 902	317	7 585				
Laenukohustused kokku	7 902	317	7 585				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Finantsasutustelt	5 829	5 829			EUR	06.09.2013	
Emaettevõttelt	480	480			EUR	31.12.2013	16
Lühiajalised laenud kokku	6 309	6 309					
Laenukohustused kokku	6 309	6 309					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	2 161	2 161
Ehitised	5 960	5 553
Kokku	8 121	7 714

Aruandval aastal sai tagastatud Emaettevõttelt aastal 2007 võetud laenu laenujääk summas 485 tuhat eurot, millest 5 tuhat eurot on aasta 2013 arvestatud intress. (vt lisa 16).

Laenukohustuste all kajastatakse 2013.aastal Swedbank AS-s võetud laen summas 8 miljonit eurot, millest 5 642 tuhat eurot sai aruandval aastal refinantseeritud ning 2 358 tuhat eurot juurde võetud. Aruandval aastal oli marginaali määr 2,1%, millele liideti juurde 3kuu EURIBOR (aastal 2012 1,7% + 6kuu EURIBOR).

Pangalaenu kohustuse nominaalväärtus seisuga 31.12.13 oli 7 917 tuhat eurot. Erinevus summas 15 tuhat eurot on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustus bilansis näidatud väiksemana.

Võlakohustuste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine maa) on seatud hüpoteek summas 9.1 miljonit eurot Swedbank AS-i kasuks. Lisaks sellele on tagatiseks veel Central Hotell OÜ osa, mis on vastavalt sõlmitud lepingule panditud Swedbank AS-le.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	184	184			
Võlad töövõtjatele	91	91			
Maksuvõlad	80	80			5
Muud võlad	19	19			
Intressivõlad	13	13			
Muud viitvõlad	6	6			
Saadud ettemaksed	153	153			
Muud saadud ettemaksed	153	153			
Kokku võlad ja ettemaksed	527	527			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	205	205			
Võlad töövõtjatele	105	105			
Maksuvõlad	37	37			5
Muud võlad	20	20			
Intressivõlad	9	9			
Muud viitvõlad	11	11			
Saadud ettemaksed	75	75			
Muud saadud ettemaksed	75	75			
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442			

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 387	3 387
Osade arv (tk)	1	1
Central Hotell OÜ osa on panditud Swedbank AS-le laenukohustuse tagatiseks.		

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 438	3 976	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 438	3 976	
Kokku müügitulu	4 438	3 976	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotellimajutuse käive	2 948	2 517	
Toitlustuse käive	1 248	1 271	
Muude hotelliteenuste käive	140	143	
Renditulud	102	45	9
Kokku müügitulu	4 438	3 976	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Energia	267	230
Elektrienergia	160	133
Soojusenergia	107	97
Lähetuskulud	12	5
Koolituskulud	5	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	24
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1	-1
Juhtimistasud	208	193
Vesi ja kanalisatsioon	83	72
Hotelli otsekulud	479	472
Marketingi kulud	85	59
Korrashoiu ja remondikulud	153	144
Sisseostetud tugiteenused	126	128
Turvateenused	54	53
Üldhalduskulud	178	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 667	1 547

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	620	631
Sotsiaalmaksud	211	217
Pensionikulu	2	8
Kokku tööjõukulud	833	856
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	57	55

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Holding ettevõtte (Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AWILHELMSSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 309	0	0	502
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	434	5	777	13

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	37	0	2 309	0	485
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	155	4			
2012	Ostud		Müügid		
Emaettevõtja	86		0		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	133		8		

Central Hotell OÜ 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.

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

(1) Lühiajaliste nõuete all teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on kajastatud kontsernikontol asuv raha 434 tuhat eurot (2012: 777 tuhat eurot). Vaata lisainfo kontsernikonto kohta lisas 18.

(2) Pikaajaliseks nõudeks on Ettevõtte Emaettevõtte omanikule Linstow AS-le aruandva aasta neljandas kvartalis antud laen. Vastavalt laenulepingule on laenu intressimääraks eelmise aasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR, millele liidetakse 2,45% suurune marginaal. Vastavalt allkirjastatud tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku, kas arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppele üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult on 9 tuhat eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 05.09.2018.

(3) Lühiajalised kohustused teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega moodustavad ostetud hotelliteenused kokku summas 0,3 tuhat eurot (2012: 13 tuhat eurot). Aruandval aastal tagastas Ettevõtte õigeaegselt Emaettevõttelt aastal 2007 8,8 miljoni euro ulatuses saadud laenu laenujäägi summas 485 tuhat eurot, millest 5 tuhat eurot oli arvestatud intress.

(4) Ostud emaettevõtjalt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest ja tasutud laenuintressidest kokku summas 42 tuhat eurot (2012: 86 tuhat eurot). Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt kokku summas 155 tuhat eurot (2012: 133 tuhat eurot) koosneb peamiselt hotelli- ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-lt kokku summas 137 tuhat eurot (2012: 133 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi. Kinnistu ja ettevõtte juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste lepingu (Asset and property management services and consulting agreement) juhtimistasu hüvitab ka juhatuse liikmete Ettevõttega seotud kulud.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	10	1
Intressitulu laenudelt	9	0
Muu intressitulu	1	1
Intressikulud	-118	-184
Intressikulu laenudelt	-118	-184
Kokku finantstulud ja -kulud	-108	-183

Intressitulu laenudelt saadi Emaettevõttele antud laenult ning muu intressitulu saadi nõuetelt kontsernikontol hoitavalt rahalt. Central Hotell OÜ arvelduskontod AS's Swedbank kuuluvad Hotell Olümpia AS kontsernikonto koosseisu. Lisaks Central Hotell OÜ kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Hotell Olümpia AS ja Reval Hotel Management OÜ. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontsernilikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Intressikulud laenudelt tekkisid finantsasutustelt ja Emaettevõttelt võetud laenudelt. Vt. lisad 10 ja 16.

Lisa 18 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2013 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 235 tuhande euro võrra (2012: 5 800 tuhat eurot, sellest 6 296 tuhat eurot on lühiajaliseks reklassifitseeritud laenude jäägid, mille tagastamistähtajad langesid aastasse 2013 (vt. Lisa 10)). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital kokku 235 tuhat eurot Ettevõttele majandusraskusi 2014. aastal. Tuginedes 2014. a. rahavoogude prognoosile suudab Ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused, lisaks kuuluvad Ettevõtte arvelduskontod kontsernikonto koosseisu (vt. Lisa 3).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2014

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuseliige	11.04.2014
Resolutsioon:	Juhatus on koostanud Central Hotell OÜ 2013. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise osanike üldkoosolekule. 11.04.2014	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhutuse 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 kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Central Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

11. aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	11.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791
Kokku	-7 471
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	40
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 511
Kokku	-7 471

Kinnitada OÜ Central Hotell 2013. a. auditeeritud majandusaasta aruanne, suunata 2013. a. puhaskasum summas 40 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	791
Kokku	-7 471
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	40
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 511
Kokku	-7 471

OÜ Central Hotell ainuosanik Central Holding Nederland B.V. otsustas kinnitada Ühingu 2013. a. auditeeritud majandusaasta aruande, suunata 2013. a. puhaskasum summas 40 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

20/06/2014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2948000	66.43%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1248000	28.12%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	140000	3.15%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102000	2.30%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339800
Faks	+372 6339900
E-posti aadress	central@rezidorparkinn.com
Veebilehe aadress	www.parkinn.com