

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänavatalu 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	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
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 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	19
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	21
Lisa 19 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	22

Tegevusaruanne

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Alates 1. juunist 2010 opereerib Ettevõtte Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. Hotell kuulub Rezidor Hotels gruppi, mida opereerib Rezidor Hotels ApS Danmark.

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 2012

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks moodus 2012. aasta positiivsetes toonides. Turu täitumuse seisukohalt oli tegemist nõudluse stabiliseerumisega. Kokku registreeris Statistikaamet Tallinnas 2012. aastal 2,7 miljonit ööbimist, mis teeb languseks 2011. aastaga võrreldes -0.4%.

Jätkuvalt kõrgel tasemel nõudluse püsimise tagasid ettevõtete paranenud majandustulemused, mis on väljendunud ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Samuti oli tegemist ühe kõigi aegade parima konverentsiturismi aastaga Tallinnas.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on hea meel tõdeda, et jätkuvalt on suurenenud Venemaa turistide huvi Eesti vastu. Kokku ööbisid Venemaa turistik 2012. aastal Tallinnas 370 tuhat korda, mis on 68.8 tuhat võrra rohkem võrrelduna eelmise aastaga. Suure languse tegi läbi Suurbritannia turg, langes 160 tuhandelt ööbimiselt, 113 tuhandele. Oma osa mängis siin ka Ryanairi lennuliinide vähendamine ja Estonian Airi esmalt hõredam ja hiljem sootuks loobunud Londoni liin. Teistest peamistest turgudest vähenes nõudlus veel Soomest (-1.1%), Rootsist (-13.7%), Itaaliast (-13.8%), Leedust (-4%) ja kodumaiselt turult (-1.1%). Kasvu näitasid Läti (+6.1%), Saksamaa (+3.2%) ja Aasia riigid (+21.5%).

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2013. aastal, prognoosime me turu keskmise täitumuse kergelt vähenemist tulenevalt kärbitud lennuliinidest. Samaaegselt prognoosime me turuosaliste hotellide käibe kasvu tulenevalt hinnatõusust, mis võiks meie hinnangul olla ca 4.5%.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2012

2012. aastal oli Park Inn Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 72,1%, mis oli 1,9 protsendipunkti võrra suurem 2011. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 39 eurot, mis oli 5 eurot kõrgem 2011. aastaga võrreldes. Täituvuse ja keskmise hinna koostmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 28,1 eurot, mis oli 4,2 eurot kõrgem 2011. aastaga võrreldes.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2012.a. 3 976 tuhat eurot (2011.a. 3 632 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantstulusid/-kulusid oli aastal 2012 1 194 tuhat eurot (2011.a. 873 tuhat eurot).

Central Hotellis töötas 2012. aasta lõpu seisuga 62 inimest (2011. aasta lõpu seisuga 67). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2012 (samuti ka aastal 2011) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 856 tuhat eurot (2011.a. 858 tuhat eurot).

2012. a. lõpptulemiks kujunes 431 tuhande euro suurune puhaskasum (2011.a. 20 tuhat eurot).

Keskkond

Rezidori hotelligrupi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn kannab sotsiaalset vastutust ning võtab oma äritegevuses arvesse mõjusid keskkonnale. Rezidori hotellide juhtimisel on püütud igapäevast korraldamist lähtuda keskkonna säästlikkusest, seda juhitakse läbi *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*.

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

Märtsikuu 2012 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR 2012, mis tuletas ühiskonnale meelde, et igaüks saab planeedist hoolida ja energiat säästa. Hotellis kustutati kella 20.30 kuni 21.30 kogu fassaadi valgustuse ja korrused viidi

üle öisele valgustusele.

Maikuu 2012 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa kolme Tallinna Rezidor Hotel Group'i hotelli ühisest metsaistutuse talgutest Raplamaal Mahtas.

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

Investeeringud

Aastal 2012 suuremahulisi investeeringuid ei teostatud. Peamiselt tegeleti 100 toa renoveerimiseks ettevalmistustöödega, mis viidi ellu 2013. aasta esimeses kvartalis. Remonditööde käigus said hotellitoad Park Inn by Radisson uue generatsiooni hotellitubade standardile vastava kaasaegse sisekujunduse ja olulise kliendi mugavust suurendava tegurina installeeriti kõikidesse tubadesse õhujahutus süsteem. Tööde käigus pöörati suurt tähelepanu energiakulude kokkuhoiu saavutamisele läbi LED valgustuse ja erinevate sensorite kasutuselevõtu. Vannitubades võeti kasutusele kahe-süsteemne veejuhtimissüsteemiga tualett.

2013 aasta teises pooles algavad ettevalmistustööd kohvik Kompas ja hotelli köögi renoveerimiseks lähiaastatel.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2013

Park Inn By Radisson Centrali jaoks on 2013. aasta murrangulise tähtsusega. 100 madalamasse hinnakategooriasse kuulunud Economy tuba saab renoveeritud kõrgematele standarditele vastavateks Superior ja Guest Room Premium tubadeks. Samuti lisandub 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.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2012 Ettevõtte juhatuses ega nõukogus muudatusi ei toimunud.

Juhatus 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)	31.12.12	31.12.11
Omakapital	2 437	2 006
Vara kokku	9 188	8 955
Omakapitali osakaal varades	0,27	0,22

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

(tuhandetes eurodes)	2012	2011
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust ja finantstulusid/ -kulusid	1 194	873
Makstud intressid	176	198
Laenude tagastamine	281	281
Kokku	457	479
Laenukohustuste kattekordaja	2,61	1,82

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25	15	2
Nõuded ja ettemaksed	902	495	3, 18
Varud	24	31	6
Kokku käibevara	951	541	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 206	8 373	7
Immateriaalne põhivara	31	41	8
Kokku põhivara	8 237	8 414	
Kokku varad	9 188	8 955	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 309	281	10
Võlad ja ettemaksed	442	372	11
Kokku lühiajalised kohustused	6 751	653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 296	10
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 296	
Kokku kohustused	6 751	6 949	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	13
Ülekurss	7 042	7 042	
Kohustuslik reservkapital	246	246	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 669	-8 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431	20	
Kokku omakapital	2 437	2 006	
Kokku kohustused ja omakapital	9 188	8 955	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 976	3 632	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-379	-404	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 547	-1 492	15
Tööjõukulud	-856	-858	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-580	-635	7, 8
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	614	238	
Finantstulud ja -kulud	-183	-218	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	431	20	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431	20	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 936	3 676	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 834	-1 870	
Väljamaksed töötajatele	-853	-799	
Laekunud intressid	1	1	17
Makstud intressid	-192	-198	
Kokku rahavood äritegevusest	1 058	810	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-403	-92	7, 8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-403	-92	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-281	-481	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-281	-481	
Kokku rahavood	374	237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	428	191	2, 3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	374	237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	802	428	2, 3

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 387	0	7 042	246	-8 689	1 986
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 387	0	7 042	246	-8 689	1 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	20	20
31.12.2011	3 387	0	7 042	246	-8 669	2 006
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 387	0	7 042	246	-8 669	2 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)					431	431
31.12.2012	3 387	0	7 042	246	-8 238	2 437

Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisades 12 ja 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

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 laekavas 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 valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu 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 laenu, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenu on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul 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 äritegevuses

kasutatav 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 (2011: 500 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.

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 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. 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.

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 Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 perioodidel jaotamata kasumi arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	25	15
Kokku raha	25	15

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 saldogaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	105	105			4
Ostjatelt laekumata arved	106	106			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1	-1			
Ettemaksed	20	20			
Tulevaste perioodide kulud	7	7			
Muud makstud ettemaksed	13	13			
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	777	777			18
Kokku nõuded ja ettemaksed	902	902			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	69	69			4
Ostjatelt laekumata arved	70	70			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1	-1			
Ettemaksed	13	13			
Tulevaste perioodide kulud	7	7			
Muud makstud ettemaksed	6	6			
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	413	413			18
Kokku nõuded ja ettemaksed	495	495			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	106	70	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1	-1	
Kokku nõuded ostjate vastu	105	69	3
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1	-3	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1	2	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1	-1	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-16	-3
Üksikisiku tulumaks	15	15
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	32	33
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	53

Lisa 6 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	24	30
Müügiks ostetud kaubad	0	1
Kokku varud	24	31

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2010									
Soetusmaksumus	2 161	9 434	57	129	186	957	0	0	12 738
Akumuleeritud kulum	0	-2 879	-43	-93	-136	-784	0	0	-3 799
Jääkmaksumus	2 161	6 555	14	36	50	173	0	0	8 939
Ostud ja parendused	0	6	1	3	4	0	48	48	58
Amortisatsioonikulu	0	-524	-3	-10	-13	-83	0	0	-620
Muud muutused	0	0	0	0	0	-4	0	0	-4
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

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	49	4	53
Akumuleeritud kulum	-31	0	-31
Jääkmaksumus	18	4	22
Ostud ja parendused	34	0	34
Amortisatsioonikulu	-15	0	-15
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

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	45	34	14
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	77	2	
1-5 aasta jooksul	428	0	
Üle 5 aasta	95	0	

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

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1	0	

Aruandeperioodil rentis ettevõtte lühiajaliselt tehnikat.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Finantsasutustelt	5 829	5 829			06.09.2013	
Emaettevõttelt	480	480			31.12.2013	18
Lühiajalised laenud kokku	6 309	6 309				
Laenukohustused kokku	6 309	6 309				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Finantsasutustelt	6 111	281	5 830	0	06.09.2013	
Emaettevõttelt	466	0	466	0	31.12.2013	18
Pikaajalised laenud kokku	6 577	281	6 296	0		
Laenukohustused kokku	6 577	281	6 296	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	2 161	2 161
Ehitised	5 553	6 037
Kokku	7 714	8 198

Seisuga 31.12.2012 reklassifitseeriti 2007. aastal Ettevõtte emaettevõtte omanikult (Linstow AS-lt) saadud laen ümber lühiajaliseks kohustuseks sooviga see tagasi maksta järgneva 12 kuu jooksul (vt lisa 18).

Laenukohustuste all kajastatakse 2008.aastal Swedbank AS-lt võetud laenu summas 7 milj. eurot, mille tagastamise tähtaeg on 06.09.2013. Aruandval aastal oli marginaali määr 1,7% (aastal 2011 1,7%). 2013. aastal kavatses Ettevõtte laenu refinantseerida.

Võlakohustuste tagatised

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 euri 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)

	31.12.2012	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	109	109			
Võlad töövõtjatele	100	100			
Maksuvõlad	53	53			5
Muud võlad	45	45			
Intressivõlad	15	15			
Muud viitvõlad	30	30			
Saadud ettemaksed	65	65			
Kokku võlad ja ettemaksed	372	372			

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

Ettevõtte puudub 31.12.2012 seisuga (nii nagu ka 31.12.2011 seisuga) akumuleeritud kasum, mistõttu ei ole võimalik dividendide maksta ja ei teki ka tingimuslikku tulumaksu kohustust.

Tingimuslik kohustus seoses Eesti Maksu- ja Tolliametiga.

Viimase kuue aasta jooksul ei ole maksuhaldur Ettevõttes maksurevisjoni läbi viinud. 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 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	3 387	3 387
Osade arv (tk)	1	1

01. jaanuaril 2011 hakkas Eesti Vabariigis ametliku valuutana kehtima euro. Sellest tulenevalt registreeriti osakapitalis valuutavääringu muutus. Selle muutusega seoses suurenes ettevõtte osakapital eurodesse ümberarvestamisel 2,63 euro võrra 53 000 000 kroonilt (st ümardatult 3 387 317,37 eurot; ümardamisel ei ole õiguslikku tähendust) 3 387 320 euronile olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel. Uueks osa nimiväärtuseks on 3 387 320 eurot. Uusi osasid välja ei lastud, ülekurssi ei rakendatud.

2012.aastal osakapitalis muutusi ei toimunud.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 976	3 632	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 976	3 632	
Kokku müügitulu	3 976	3 632	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotellimajutuse käive	2 517	2 138	
Toitlustuse käive	1 271	1 339	
Muude hotelliteenuste käive	143	121	
Renditulud	45	34	9
Kokku müügitulu	3 976	3 632	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Energia	230	204
Elektrienergia	133	135
Soojusenergia	97	69
Lähetuskulud	5	5
Koolituskulud	6	2
Riiklikud ja kohalikud maksud	24	23
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1	-2
Juhtimistasud	193	173
Vesi ja kanalisatsioon	72	70
Hotelli otsekulud	472	417
Marketingi kulud	59	89
Korrashoiu ja remondikulud	144	144
Sisseostetud tugiteenused	128	115
Turvateenused	53	66
Üldhalduskulud	162	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 547	1 492

Kaubad, toore ja materjal koosneb toidukulust.

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	631	635
Sotsiaalmaksud	217	218
Pensionikulu	8	5
Kokku tööjõukulud	856	858
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	55	60

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	1
Intressitulu laenudelt	1	1
Intressikulud	-184	-219
Intressikulu laenudelt	-184	-219
Kokku finantstulud ja -kulud	-183	-218

Intressitulud saadi kontsernikontol hoitavalt rahalt. Central Hotell OÜ arvelduskontod AS-is 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 kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Intressikulud tekkisid Swedbank AS-ilt ja Linstow AS-lt saadud laenudelt (täpsem info on toodud lisades 10 ja 18).

Lisa 18 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	AWILHELMSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	502	0	482
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	777	13	414	13

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	86	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	133	8
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	68	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	136	5

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 AWILHELMSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsenide perekonna liikmed.

(1) Lühiajaliste nõuete all teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on kajastatud kontsernikontol asuv raha 777 tuhat eurot (2011: 413 tuhat eurot). Lisainfo kontsernikonto kohta lisas 17.

(2) Lühiajaliseks kohustuseks on Ettevõttel emaettevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007. a saadud laen algsummas 8,8 milj. eurot ning muud juhtimisteenused summas 22 tuhat eurot. Laenu tagasimaksetähtjaks on 31.12.2013. Aruandva aasta lõpu seisuga on laenukohustuse saldoks 480 tuhat eurot. Laenu intressimääraks on eelmise kalendriaasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR, millele liidetakse marginaal 1%. 2012 aastal arvestati intresse summas 14 tuhat eurot (2011: 16 tuhat eurot). Eelnevatel aastatel kalendriaasta jooksul arvestatud intress liideti aruandeperioodi viimase kuupäeva seisuga põhisummale ning järgmisel aruandeperioodil arvestati intresse uue põhisumma baasil.

(3) Lühiajalised kohustused teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega moodustavad ostetud hotelliteenused kokku summas 13 tuhat eurot (2011: 13 tuhat eurot).

(4) Ostud emaeetvõtjalt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest ja tasutud laenuintressidest kokku summas 86 tuhat eurot (2011: 68 tuhat eurot). Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 133 tuhat eurot (2011: 136 tuhat eurot) koosneb peamiselt hotelli- ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-lt summas 133 tuhat eurot (2011: 132 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 19 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2012 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 5 800 tuhande euro võrra (2011: 111 tuhat eurot). Sellest 6 296 tuhat eurot on lühiajaliseks reklassifitseeritud laenude jäägid, mille tagastamistähtajad langevad järgneva aasta septembrisse ja detsembrisse (vt. Lisa 10).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Ettevõttele majandusraskusi 2013. aastal, kuna Ettevõtte juhtkond kavatseb pangalaenu refinantseerida. Tuginedes 2013. a. rahavoogude prognoosile suudab Ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused, lisaks kuuluvad Ettevõtte arvelduskontod kontsernikonto koosseisu (vt. Lisa 3).

Jaauanar 2013 sõlmitud kokkuleppe kohaselt on Linstow AS valmis majandusraskuste korral Ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid Central Hotell OÜ majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuseliige	21.05.2013
Resolutsioon:	Juhatus on koostanud Central Hotell OÜ 2012. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise osanike üldkoosolekule. 21.05.2013	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori 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 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 kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

21. mai 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	21.05.2013
LAURI PAST	Vandeaudiitor	21.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431
Kokku	-8 238
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	23
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 261
Kokku	-8 238

Kinnitada Ühingu 2012. a. auditeeritud majandusaasta aruanne, suunata 2012. a. puhaskasum summas 22 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431
Kokku	-8 238
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	23
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 261
Kokku	-8 238

Kinnitada Ühingu 2012. a. auditeeritud majandusaasta aruanne, suunata 2012. a. puhaskasum summas 22 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2517000	63.30%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1271000	31.97%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	143000	3.60%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45000	1.13%	Ei

Sidevahendid

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