

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Central Hotell**registrikood:** 10922249

tänava/talu nimi, Narva mnt 7C
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: central@rezidorparkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Alates 01. juunist 2010 muutus ettevõtte kaubamärgi nimetus. Uus kaubamärk on Park Inn by Radisson, mida opereerib Rezidor Hotels Danmark APS. Hotell kuulub Rezidor Hotels ketti. Central Hotell OÜ opereerib Tallinnas Narva mnt 7c aadressil asuvat hotelli Park Inn by Radisson Central Tallinn. Central Hotell OÜ ainuomanik on Central Holding Nederland B.V., mis asub Hollandi Kuningriigis ja kuulub omakorda Norra Kuningriigis asuvale kinnisvarafirmale Linstow AS. Linstow AS kuulub AWILHELMSEN AS koosseisu.

Central Hotell OÜ annab tööd 67 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2010

Hotelliturg ja kliendisegmendid

2010. a. võib pidada edukaks taastumisaastaks nii laiemalt turismisektorile Eestis kui ka kitsamalt hotelliturile Tallinnas. Statistikaameti andmetel registreeriti Eesti majutusasutustes 2010. a. 4,7 miljonit ööbimist, mis on võrreldes mulluse 4,1 miljoni ööbimisega tervelt 14% suurem. See tulemus on erakordne selle poolest, et ületati seni edukaim aasta 2008, mil vastav näitaja oli 4,6 miljonit. 2010. a. võib nimetada ööbimiste arvult rekordaastaks.

Sarnased arengud toimusid ka Tallinna hotelliturul. 2010. a. läheb ajalukku suurima ööbimiste arvuga (2,29 miljonit), mis on 8,4% parem senisest rekordaastast ehk 2006 (2,11 miljonit). Võrreldes 2009. a. kasvas ööbimiste maht 18,8% (362 211 ööbimist rohkem). Analüüsides põhjuseid, miks möödunud 2010. a. oli niivõrd edukas, tuleb välja tuua kahe olulisema lähituru arengud. Ööbimiste mahu kasvu toetasid enim meie põhjanaabrid Soomest, kelle ööbimiste maht kasvas 2010. a. 173 tuhande võrra. See tähendas ka seda, et päritoluriigi Soome osatähtsus kasvas Tallinna hotelliturul 40,3%-ni. Lisaks Soome turistidele suurenes ka Venemaa turistide hulk, viimati mainitute ööbimiste maht suurenes 47,8% võrreldes ülemöödunud 2009. a. Absoluutnumbritelt tähendas see 70 tuhat ööbimist rohkem. Tegemist on trendide arvestuses kindlasti ühe olulisema muutusega, mis ennustab Venemaa turu jätkuvat kasvu lähiaastatel ja kahe aasta perspektiivis asetumist osatähtsustelt teisele kohale Soome järel, seejuures edestades kodumaist turgu. Jätkuvalt on Venemaa turistide jaoks populaarsed reisid Eestisse sh Tallinna aastavahetusel, ortodoksete jõulude ja maipühade ajal. Venemaa turu arenguid silmas pidades on pidanud paika meie 2010. a. prognoos, mis nägi ette selle jätkuvat tõusu ja arvuliselt kodumaisele nõudlusele järelejäudmist (vastavalt 235 tuhat ja 217 tuhat ööbimist Tallinnas).

Ülaltoodud numbrite põhjal ei ole siiski kohane järeldada, et kriisimõjud Tallinna hotelliturul on seljatatud ja hotellide majandustulemused on kerkinud tagasi paremate päevade tasemele. Statistikaameti andmete põhjal oli keskmine majutushind Tallinna majutusasutustes 2010. a. madalaim võrreldes aastatega 2002 – 2009. Madal majutushind oli peamiselt tingitud konkurentsi suurenemisest ja majanduskriisi mõjul langetatud hindadest.

Positiivse margina võib nentida asjaolu, et aastal 2010 ei loodud Tallinnasse juurde uusi majutusasutusi, mis tagas turuosaliste jaoks stabiilsema perioodi võrreldes viie eelneva aastaga, mil toimus palju muudatusi antud turusegmenendis.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2010

2010. a. oli Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellitubade keskmine täituvus 59,6%, mis oli 4,6% väiksem võrreldes 2009. a. Keskmine müüdud hotellituba hind oli 450,4 krooni, ületades 13,2 krooni võrra aastatagust hinda. Täituvuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellituba kohta (RevPAR) oli 268,3 krooni, 2009. a. oli vastav näitaja 279,5 krooni. Täituvuse ja selle läbi RevPAR'i langus oli eelkõige tingitud turismigrupi segmendi osakaalu vähenemisest.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2010. a. 45 milj. krooni (2009: 51 milj. krooni).

Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid oli 2010. a. 7,5 milj. krooni (2009: 11,8 milj. krooni).

Hotelli tööjõukulu oli 2010. a. 10,8 milj. krooni (2009: 12,4 milj. krooni). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2010.a. 60 (2009: 65). 2010. a. lõpptulemiks oli puhaskahjum 5,5 milj. krooni ulatuses (2009. a. oli kahjum 3,7 milj. krooni).

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 igapäevatöö korraldamisel lähtuda keskkonna säästlikusest.

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 külalistajate 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*.

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

Investeeringud

Aastal 2010 suuremahulisi investeeringuid ei toimunud. Ka aastaks 2011 ei ole olulisi investeeringuid planeeritud.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2011

2010. a. teises pooles oli märgata 4-5* hotellide hindade mõningast stabiliseerumist ja kasvu aasta viimastel kuudel. Prognoosime ka 2011. a. hindade kasvu jätkumist. Sellest tulenevalt ei ole 2011. a. enam aktuaalne viimase kahe aasta oht, et 4* hotellid teevad pingutusi võitmaks kliente 3* (s.h. Park Inn by Radisson Central Tallinna) segmendist.

Muudatused Ettevõtte Juhatuses ja Nõukogus

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

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

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes kroonides)	31.12.2010	31.12.2009
Omakapital	31 075	36 569
Vara kokku	145 080	162 923
Omakapitali osakaal varades	0,21	0,22

Laenukohustuste kattekordaja Swedbank laenu suhtes (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes kroonides)	2010	2009
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust, finantstulusid/ -kulusid ning ettevõtte tulumaksu	7 506	11 812
Makstud intressid	2 293	4 324
Laenude tagastamine	4 396	4 396
Kokku	6 689	8 720
Laenukohustuste kattekordaja	1,12	1,35

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	132	335	2
Nõuded ja ettemaksed	4 265	12 311	3, 4, 18
Varud	478	392	6
Kokku käibevara	4 875	13 038	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	139 858	149 454	7
Immateriaalne põhivara	347	431	8
Kokku põhivara	140 205	149 885	
Kokku varad	145 080	162 923	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 396	4 396	10
Võlad ja ettemaksed	3 577	4 094	5, 11
Kokku lühiajalised kohustused	7 973	8 490	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106 031	117 863	10, 18
Kokku pikaajalised kohustused	106 031	117 863	
Kokku kohustused	114 004	126 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	53 000	53 000	13
Ülekurss	110 189	110 189	
Kohustuslik reservkapital	3 849	3 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 468	-126 740	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 494	-3 728	
Kokku omakapital	31 076	36 570	
Kokku kohustused ja omakapital	145 080	162 923	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	45 334	51 120	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 299	-5 756	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 640	-21 108	15
Tööjõukulud	-10 832	-12 422	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 351	-11 068	7, 8
Muud ärikulud	-57	-25	
Ärikasum (-kahjum)	-2 845	741	
Finantstulud ja -kulud	-2 649	-4 469	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 494	-3 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 494	-3 728	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	45 637	51 957	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 666	-26 896	
Väljamaksed töötajatele	-10 909	-13 163	
Laekunud intressid	52	260	17
Makstud intressid	-2 293	-4 324	17
Kokku rahavood äritegevusest	4 821	7 834	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-717	-270	7, 8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	18	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-717	-252	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 219	-4 396	10,18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 219	-4 396	
Kokku rahavood	-8 115	3 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 100	7 914	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 115	3 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 985	11 100	2, 3

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	53 000	0	110 189	3 849	-126 740	40 298
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	-3 728	-3 728
31.12.2009	53 000	0	110 189	3 849	-130 468	36 570
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	-5 494	-5 494
Muud muutused omakapitalis		0				0
31.12.2010	53 000	0	110 189	3 849	-135 962	31 076

Täpsem info registreerimata osakapitali kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside 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 laenud 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 laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtust 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 laenud, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenud on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus 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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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 akumulieeritud 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. 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%

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 5000

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

Kapitalirendina on klassifitseeritud rendilepingud, mille puhul Ettevõtte kui rentnik omandab olulises osas varaga seotud riskid ja hüved. Muud rendid on klassifitseeritud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks ja finantskuluks (intressikulu). Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

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 õiglases väärtuses. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses 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 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. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 omapäraselt 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 Ettevõtte on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisainformatsioon

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tuleneva riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeringud;
- müügiotel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeringud ja

müügiototel finantsvarad.

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.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	132	335
Kokku raha	132	335

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.

Seoses Eesti Vabariigis EURO kasutuselevõtuga alates 01.01.11, saadi Swedbank AS'lt EURO kaaseeljaotuse projekti raames sularahas 31 590 eurot. Kaaseeljaotuse eesmärgiks oli tagada ettevõtetele vahetusraha kahe nädalase kahe valuuta (EEK ning EURO) paralleelkäibe perioodi jooksul. Lähtuvalt asjaolust, et 31.12.10 seisuga oli nimetatud sularaha Eesti Panga omand ning sellest lähtuvalt ei kajastata seda ettevõtte aruandeaasta bilansis, olid kaaseeljaotatavad eurod eraldatud Ettevõtte käibelolevast sularahast, muudest eurodest ning muust varadest. Swedbank AS'ga sõlmitud lepingu tingimuste järgi kuulus summa tagasimaksmisele 17.01.11. Ettevõtte täitis oma kohustusi õigeaegselt. Kaaseeljaotuse raames saadud laen oli Ettevõtte jaoks vabatahtlik ning intressivaba.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 232	1 423	4
Ostjatelt laekumata arved	1 290	1 693	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-58	-270	
Muud nõuded	180	108	
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	2 853	10 765	18
Tekkepõhine intressinõue	0	15	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 265	12 311	

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.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 290	1 693
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-58	-270
Kokku nõuded ostjate vastu	1 232	1 423
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-270	-237
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	76
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-204	-205
Lootusetuks tunnistatud nõuded	416	96
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-58	-270

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15	-3
Üksikisiku tulumaks	217	237
Erisoodustuse tulumaks	14	4
Sotsiaalmaks	461	486
Kohustuslik kogumispension	15	5
Töötuskindlustusmaksed	55	55
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	803	784

Real Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad kajastub Tallinnas 2010. aastal kehtima hakanud 1%-line müügitulmaksu kohustus.

Lisa 6 Varud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	465	384
Müügiks ostetud kaubad	13	8
Kokku varud	478	392

Aruandeaastal (samuti aastal 2009) ei olnud Ettevõttel vajadust varusid alla hinnata (ei seoses varude neto realiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse ega ka kauba kasutuskõlbmatuseks muutumisega).

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008							
Soetusmaksumus	33 810	147 625	704	1 929	2 633	14 838	198 906
Akumuleeritud kulum	0	-28 263	-593	-1 123	-1 716	-8 767	-38 746
Jääkmaksumus	33 810	119 362	111	806	917	6 071	160 160
Ostud ja parendused	0	0	140	30	170	100	270
Amortisatsioonikulu	0	-8 433	-68	-242	-310	-2 192	-10 935
Muud muutused	0	0	0	-9	-9	-32	-41
31.12.2009							
Soetusmaksumus	33 810	147 625	835	1 916	2 751	14 807	198 993
Akumuleeritud kulum	0	-36 696	-652	-1 331	-1 983	-10 860	-49 539
Jääkmaksumus	33 810	110 929	183	585	768	3 947	149 454
Ostud ja parendused	0	0	125	133	258	404	662
Amortisatsioonikulu	0	-8 359	-83	-154	-237	-1 625	-10 221
Muud muutused	0	0	0	0	0	-37	-37
31.12.2010							
Soetusmaksumus	33 810	147 625	896	2 034	2 930	14 963	199 328
Akumuleeritud kulum	0	-45 055	-671	-1 470	-2 141	-12 274	-59 470
Jääkmaksumus	33 810	102 570	225	564	789	2 689	139 858

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	0	18
Muud masinad ja seadmed	0	18
Kokku	0	18

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	735	71	806
Akumuleeritud kulum	-243	0	-243
Jääkmaksumus	492	71	563
Amortisatsioonikulu	-132	0	-132
31.12.2009			
Soetusmaksumus	735	71	806
Akumuleeritud kulum	-375	0	-375
Jääkmaksumus	360	71	431
Ostud ja parendused	55	0	55
Amortisatsioonikulu	-129	0	-129
Mahakandmised	-10	0	-10
31.12.2010			
Soetusmaksumus	780	71	851
Akumuleeritud kulum	-504	0	-504
Jääkmaksumus	276	71	347

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	498	629
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	40	353

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Kõiki lepingud on võimalik lõpetada ühekuulise etteteatamisajaga. Kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus on esitatud Lisas 7.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	33	76

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	1	57
1-5 aasta jooksul	0	172

2009. ja 2010. aastal rentis ettevõtte kasutusrenditingimustel sõiduauto ja kontoritehnikat. Sõiduauto kasutusrendileping lõpetati ennetähtaegselt aruandva perioodi jooksul ning kontoritehnika kasutusrendileping lõpetati veebruaris 2011.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Finantsasutustelt	100 002	4 396	95 606	0	
Emaettevõttelt	10 425	0	10 425	0	18
Pikaajalised laenud kokku	110 427	4 396	106 031	0	
Laenukohustused kokku	110 427	4 396	106 031	0	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Finantsasutustelt	104 398	4 396	100 002	0	
Emaettevõttelt	17 861	0	17 861	0	18
Pikaajalised laenud kokku	122 259	4 396	117 863	0	
Laenukohustused kokku	122 259	4 396	117 863	0	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	33 810	102 570	136 380
31.12.2009	33 810	110 929	144 739

2008.a. oktoobris sõlmiti laenuleping Swedbank AS-ga, millega toimus üldine refinantseerimine. Laenu suuruseks oli 109 526 tuh.kr (7 milj. eur) ja tagastamise tähtajaks on 06.09.2013. Laenukohustused fikseeriti ujuva intressimääraga, mida muudetakse vastavalt EURIBOR-i muutumisele 6 kuu tagant ja fikseeritakse järgmiseks kuueks kuuks. Aruandva aasta detsembris sõlmiti lepingu lisa, mille kohaselt fikseeriti marginaali määr 1,7% tasemel (enne kehtinud marginal 1,2%), marginaali määra muudatus on tähtajaline.

Laenuleping sisaldab teatud tingimusi (loan covenants) Ettevõtte suhtarvude osas, millele finantsnäitajad peavad vastama – vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. Bilansipäeva seisuga oli Ettevõtte tähtajaliselt (kuni 01.01.2013) vabastatud suhtarvude täitmisest. 31.12.2009 olid Ettevõtte finantsuhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas.

Võlakohustuste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt.7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9I (Park Inn Central Tallinn hoone ja hoonesine maa) on seatud hüpoteek summas 142.4 miljonit krooni Swedbank AS-i kasuks. Lisaks sellele on tagatiseks veel Central Hotell OÜ osa, mis on vastavalt sõlmitud lepingule panditud Swedbank AS-le.

Pikaajaliseks kohustuseks on Ettevõttel emaettevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007.a. saadud laen. Lisa informatsioon emaettevõtte pikaajalise kohustuse kohta on välja toodud lisa 18 "Seotud osapooled".

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	687	1 494
Võlad töövõtjatele	713	771
Maksuvõlad	803	784
Muud võlad	489	77
Saadud ettemaksed	431	292
Kohustus seotud osapoolte ees	288	516
Intressivõlg viitvõlg	166	160
Kokku võlad ja ettemaksed	3 577	4 094

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes kroonides)

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

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

Tingimuslik kohustus seoses Tolli- ja Maksuametiga.

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 kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	53 000	53 000
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 euroni olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel. Uueks osa nimiväärtuseks on 3 387 320 eurot. Uusi osasid välja ei lastud, ülekurssi ei rakendatud.

alates 01.01.2011

Osakapital 3 387 320 eurot

Osade arv (tk) 1

Osakapitali muutmise kohta on Äriregistris tehtud kanne 22.veebruari 2011.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 334	51 120
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	45 334	51 120
Kokku müügitulu	45 334	51 120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hotellimajutuse käive	24 004	24 995
Toitlustuse käive	18 959	23 515
Muude hotelliteenuste käive	1 873	1 981
Renditulud	498	629
Kokku müügitulu	45 334	51 120

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Energia	3 310	3 219
Elektrienergia	2 142	2 066
Soojusenergia	1 168	1 153
Mitmesugused bürookulud	3 112	3 407
Lähetuskulud	35	10
Koolituskulud	54	107
Riiklikud ja kohalikud maksud	235	168
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	204	205
Juhtimistasud	2 499	3 500
Vesi ja kanalisatsioon	1 014	1 066
Hotelli otsekulud	6 365	5 884
Marketingi kulud	632	1 851
Korrashoiu ja remondikulud	1 962	1 691
Sisseostetud tugiteenused	2 218	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 640	21 108

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	8 067	9 277
Sotsiaalmaksud	2 765	3 145
Kokku tööjõukulud	10 832	12 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	60	65

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	37	218
Intressikulud	-2 686	-4 687
Intressikulu laenudelt	-2 686	-4 687
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 649	-4 469

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 Linstow AS-lt saadud laenult (täpsem info on toodud lisas 18).

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Linstow AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	A WILHELMSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	10 425	0	17 861
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 853	288	10 781	516

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	387	0	695	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 787	62	6 905	247

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 Wilhelmsonide perekonna liikmed.

Pikaajaliseks kohustuseks on Ettevõtte emaettevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007. a saadud laen algsummas 8,8 milj. eurot (137 690 tuhat krooni). Laenu tagasimaksetähtjaks on 31.12.2013. Laenu intressimääraks on eelmise kalendriaasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR, millele liidetakse marginaal 1%. Vastavalt laenulepingu tingimustele intressimakseid ei toimu. Kalendriaasta jooksul arvestatud intress liidetakse aruandeperioodi viimase kuupäeva seisuga põhisummale ning järgmisel aruandeperioodil arvestatakse intresse uue põhisumma baasil.

2010 aastal arvestati juurde intresse summas 24,7 tuhat eurot (386,9 tuhat krooni) (2009 aastal: 44,4 tuhat eurot (695 tuhat krooni)) ning maksti tagasi laenu 500 tuhat eurot (7 823 tuhat krooni). Selle tulemusena kujunes aruandva aasta lõpu seisuga laenukohustuse saldo 666 tuhat eurot (10 425 tuhat krooni). Võrreldes eelmise aastaga on aruandval aastal intressikulud vähenenud EURIBOR'i määra kukkumise tagajärjel.

Lühiajaliseks nõudeks 31.12.2010 seisuga on kontsernikontol asuv raha 2 853 tuhat krooni (2009: 10 765 tuhat krooni), vaata lisa 3. Nõuded seotud osapoolte vastu ei ole aastal 2010 ega ka aastal 2009 alla hinnatud.

Kulude all on kajastatud hotelli- ja juhtimisteenused teiste seotud osapooltega. Aruandva aastal osteti Hotell Olümpia AS'lt hotelli opereerimisteenuseid summas 2 509 tuhat krooni (2009: 3 396 tuhat krooni) ning Reval Hotel Management OÜ'lt juhtimisteenuseid summas 1 250 tuhat krooni (2009: 3 506 tuhat krooni). Kulutuste vähenemine juhtimisteenuste osas Reval Hotel Management OÜ'le on seletatav asjaoluga, et alates 01. juunist 2010 osutab Ettevõttele juhtimisteenust uus operaator Rezidor Hotels APS Danmark. Rezidor Hotels APS Danmark ei ole Ettevõtte jaoks seotud osapool.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Lisa 20 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2010 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 3 098 tuhande krooni võrra (seisuga 31.12.2009 ületas käibevara lühiajalisi kohustusi 4 547 tuhande krooni võrra). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Ettevõttele majandusraskusi 2011. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab Ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Lisaks kuuluvad Ettevõtte arvelduskontod kontsernikonto koosseisu (vt. Lisa 3).

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

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Central Hotell OÜ 2010. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise aktsionäride üldkoosolekule.

Juhatus



Daniel Nordvaller

Juhatuse liige



Margo Lorvi

Juhatuse liige

31 mai 2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margo Lorvi	Juhatuse liige	31.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja 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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatusel tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas 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

31. mai 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	31.05.2011
LAURI PAST	Vandeaudiitor	31.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 494
Kokku	-135 962
Suunata 2010. a. puhaskahjum summas 351 tuhat eurot eelmiste perioodide kahjumi koosseisu.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	24004000	52.95%	Jah
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	18959000	41.82%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	2371000	5.23%	Ei

Sidevahendid

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