

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: (372) 633 98 00

faks: (372) 633 99 00

e-posti aadress: central@revalhotels.com

veebilehe aadress: www.revalhotels.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	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	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	21
Lisa 20 Finants- ja majanduskriisi mõju	21

Tegevusaruanne

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Ettevõtte on Reval Hotels keti kuuluva Reval Hotel Centrali operaator.

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

Central Hotel OÜ annab tööd 71 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2009

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Ülemöödunud aastal alguse saanud finantskriisi ja sellele järgnenud majanduskriisi mõjudest ei jäänud puutumata ka Eesti majutusasutused. Statistikaameti andmetel vähenesid 2009. aastal Eesti majutusettevõtetes klientide ööbimised 10% võrra 2008.a võrreldes. Majanduslangus mõjus eriti pärssivalt sisenõudlusele. Võrreldes eelneva aastaga kahanes siseturistide ööbimiste arv 19%. Positiivse poole peale tuleb kanda ööbimiste arvu kasv Venemaalt (+14%) ja Soomest (+3%).

Tallinnas vähenes 2009 a. ööbimiste arv majutusasutustes 8% võrra 2008 a. tulemusega võrreldes. Vaatamata rasketele oludele majanduses jätkus teist aastat järjest nõudluse kasv Venemaa turult (+11%). Seda eeskätt individuaalturistide segmendis, kes hindavad Tallinna külastamist pühade ajal (jüulid jaanuaris, maipühad ja aastavahetus). Usume, et stabiliseeruv olukord majanduses kasvatab Venemaa turistide hulka veelgi ja selle tulemus 2010 a. lõpuks jõuab sisenõudluse taseme lähedale Tallinnas.

Positiivse asjaoluna võib märkida nõudluse kasvu Tallinna hotellituru suurimalt turult – Soomest. Statistikaameti andmetel kasvas soomlaste ööbimiste arv Tallinnas 3%. See vastas ootustele, et karmides majandustingimustes kasvavad reisid eelkõige lähiriikidesse kaugemate sihtkohtade arvel.

Analüüsides nõudlust Tallinna majutusturul võib järeldada, et suurim langus jäi aasta esimesse poolde, kus nõudlus kahanes 14% 2008 a. võrreldes. Viimases kvartalis ööbimiste maht Tallinnas stabiliseerus, ületades 2008 a. 1,1%.

Hotelliteenuste pakkumine Tallinnas kasvas 2009. aastal 3% võrra. Turule sisenesis Meriton Conference and Spa Hotel ja Meriton Old Town Garden Hotel.

2009

Central hotelli peaeesmärk 2009. a. on olnud kohaneda olukorraga turul, kus kõrgema kategooria hotellide (4 täрни) hinnatase on ligilähedane Centrali 2008. a. hindadele. See on viinud müügistrateegia fookuse hinnatundlikumale kliendisegmendile.

2009. aastal oli Reval Hotel Centrali hotellitubade keskmine täituvus 63,9%, keskmine müüdüd hotellitoa hind oli 437,2 krooni. Täituvuse ja keskmise hinna koostmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 279,52 krooni. Võrreldes 2008. aastaga on nii keskmine hind kui täituvus oluliselt vähenenud, mille on peamiselt põhjustanud nõudluse vähenemine ja hinnalangus turul.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2009. a. 51 milj. krooni (2008: 65 milj. krooni)

Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid oli 2009. a. 11,8 milj. krooni (2008: 17,3 milj. krooni)

Töötajate palgakulu oli 2009. a. 12,4 milj. krooni (2008: 16,6 milj. krooni). Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 2009.a. 65 (2008: 77).

2009. a. lõpptulemiks oli puhaskahjum 3,7 milj. krooni ulatuses (2008: 7,9 milj. krooni).

Investeeringud

Aastal 2009 suuremahulisi investeeringuid ei toimunud. Ka aastaks 2010 ei ole olulisi investeeringuid planeeritud.

Park Inn Central Tallinn 2010

Juunis 2010 jõustub aprillis 2010 Centrall Hotell OÜ ja Rezidor hotels APS Danmark vahel sõlmitud juhtimisleping, mille alusel Ettevõtte uueks operaatoriks on Rezidor hotels APS Danmark. Rezidor hotelligrupp on üks kiiremini kasvavaid hotellioperaatoreid maailmas, mis opereerib enam kui 400 hotelli Euroopas, Lähis Idas ja Aafrikas, pakkudes oma püsiklientidele lojaalsusprogrammi *goldpoints plus*. Seoses operaatori vahetusega muutub Reval Hotel Central nimi, uus nimi alates 01.juunist 2010 on Park Inn Central Tallinn. Linstow AS on endiselt Ettevõtte omanik ja arendaja.

2010 aastal prognoosime nõudluse stabiliseerumist ja ööbimiste arvu kerget kasvu lähiturgudel. Negatiivselt mõjutab hotellide kasumlikkust jätkuv hinnalangus, mis võiks meie hinnangul pidurdada aasta teises pooles. Olukorrast tulevad paremini välja need hotellid, kes suudavad paremini müüa kasvavatel lähiturgudel (Soome ja Venemaa). Selles osas mõjutavad Park Inn Central Tallinn positiivselt nii uue operaatori ülemaailmne müügivõrk kui turuliidri positsioon Venemaal.

Muudatused Ettevõtte Juhatuses ja Nõukogus

2010. a jaanuaris valiti juhatuse uueks liikmeks hr. Juha Mähönen, keda kutsuti juhatusest tagasi alates 01.juunist 2010. Juhatuse uueks liikmeks valiti Daniel Nordvaller. Juhatuse liikme Margo Lorvi volitused pikendati. Juhatuse liikme hr. Heikki Vanhanen'i volitus lõppes aprillis 2010.

2009. a juulis kutsuti nõukogust tagasi hr. Per Håvard Lindqvist, nõukogu esimeheks valiti hr. Joakim Blanking.

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

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

<i>(tuhandetes kroonides)</i>	31.12.2009	31.12.2008
Omakapital	36 570	40 298
Vara kokku	162 923	171 704
Omakapitali osakaal varades	0,22	0,23

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

<i>(tuhandetes kroonides)</i>	2009	2008
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust ja finantstulusid/ -kulusid	11 809	17 268
Makstud intressid	4 324	1 219
Laenude tagastamine	4 396	733
Kokku	8 720	1 952
Laenukohutuste kattekordaja	1,35	8,85

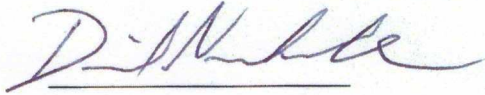
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 21 toodud Central Hotell OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Central Hotell OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Daniel Nordvaller

Juhatus liige

28.06.2010



Margo Lorvi

Juhatus liige

28.06.2010

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	51 120	64 978	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 756	-7 032	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 108	-24 090	15
Tööjõukulud	-12 422	-16 589	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 068	-11 539	7,8
Muud ärikulud	-25	-7	
Ärikasum (-kahjum)	741	5 721	
Finantstulud ja -kulud	-4 469	-13 657	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 728	-7 936	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 728	-7 936	

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	335	236	2
Nõuded ja ettemaksed	12 311	10 280	3,4,18
Varud	392	465	6
Kokku käibevara	13 038	10 981	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	149 454	160 160	7
Immateriaalne põhivara	431	563	8
Kokku põhivara	149 885	160 723	
Kokku varad	162 923	171 704	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 396	4 396	10
Võlad ja ettemaksed	4 094	5 446	5,11
Kokku lühiajalised kohustused	8 490	9 842	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	117 863	121 564	10,18
Kokku pikaajalised kohustused	117 863	121 564	
Kokku kohustused	126 353	131 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	53 000	53 000	
Ülekurss	110 189	110 189	
Kohustuslik reservkapital	3 849	3 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126 740	-118 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 728	-7 936	
Kokku omakapital	36 570	40 298	
Kokku kohustused ja omakapital	162 923	171 704	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	51 957	65 085	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 896	-31 710	
Väljamaksed töötajatele	-13 163	-16 873	
Laekunud intressid	260	558	17
Makstud intressid	-4 324	-1 279	17
Kokku rahavood äritegevusest	7 834	15 781	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-270	-1 311	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-252	-1 311	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	109 526	10
Saadud laenude tagasimaksed	-4 396	-236 996	10
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	111 091	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 396	-16 379	
Kokku rahavood	3 186	-1 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 914	9 823	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 186	-1 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 100	7 914	2,3

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	52 098	0	3 606	-118 561	-62 857
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-7 936	-7 936
Emiteeritud osakapital	902	110 189	0	0	111 091
Muutused reservides	0	0	243	-243	0
31.12.2008	53 000	110 189	3 849	-126 740	40 298
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-3 728	-3 728
31.12.2009	53 000	110 189	3 849	-130 468	36 570

Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ (Ettevõtte) opereerib Tallinnas Reval Hotel Central tegevust ja on registreeritud Eesti Vabariigis, Tallinnas, aadressil Narva mnt. 7c.

Central Hotell OÜ ainuomanik on Central Holding Nederland B.V., asukohaga Hollandi Kuningriigis, mis omakorda kuulub Norra Kuningriigis asuvale Linstow AS-le.

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 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 õiglasest väärtusest 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 nüüdsväärtust 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu 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 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

Ettevõtte varud on kajastatud bilansis kaalutud keskmises ostuhinnas.

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. 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. Rendimaksud 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. Kasutusrendimaksud 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 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 mille kaasnivate 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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõtte on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeeringutest

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:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ja müügiotel 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 (eelmise perioodi jaotamata kasumi arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	335	236
Kokku raha	335	236

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 kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 423	2 443	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	0	
Muud nõuded	87	101	
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	10 765	7 678	18
Tekkepõhine intressinõue	15	58	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	12 311	10 280	

Central Hotell OÜ arvelduskontod AS-is Swedbank kuuluvad Reval Hotelligrupi AS kontsernikonto koosseisu. Lisaks Central Hotell OÜ kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Reval Hotelligrupi AS ja Reval Hotel Management OÜ. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 660	2 596
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-270	-237
Nõuded krediitkaartidega arveldustest	32	25
Nõue seotud osapoolte vastu	1	59
Kokku nõuded ostjate vastu	1 423	2 443
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-237	-375
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	76	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-205	-84
Lootusetuks tunnistatud nõuded	96	222
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-270	-237

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3	0	168	0
Üksikisiku tulumaks	0	237	0	316
Erisoodustuse tulumaks	0	4	0	5
Sotsiaalmaks	0	486	0	644
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	33
Töötuskindlustusmaksed	0	55	0	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	787	168	1 015

Lisa 6 Varud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	384	454
Müügiks ostetud kaubad	8	11
Kokku varud	392	465

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2007									
Soetusmaksumus	33 810	147 503	729	1 503	2 232	14 392	38	38	197 975
Akumuleeritud kulum	0	-19 794	-566	-862	-1 428	-6 302	0	0	-27 524
Jääkmaksumus	33 810	127 709	163	641	804	8 090	38	38	170 451
Ostud ja parendused	0	175	0	437	437	572	0	0	1 184
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		175					0	0	175
Muud ostud ja parendused			0	437	437	572	0	0	1 009
Amortisatsioonikulu	0	-8 522	-52	-272	-324	-2 590	0	0	-11 436
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	8	-38	-38	-30
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	8	-38	-38	-30
Muud muutused	0	0	0	0	0	-9	0	0	-9
31.12.2008									
Soetusmaksumus	33 810	147 625	704	1 929	2 633	14 838	0	0	198 906
Akumuleeritud kulum	0	-28 263	-593	-1 123	-1 716	-8 767	0	0	-38 746
Jääkmaksumus	33 810	119 362	111	806	917	6 071	0	0	160 160
Ostud ja parendused	0	0	140	30	170	100	0	0	270
Amortisatsioonikulu	0	-8 433	-68	-242	-310	-2 192	0	0	-10 935
Muud muutused	0	0	0	-9	-9	-32	0	0	-41
31.12.2009									
Soetusmaksumus	33 810	147 625	835	1 916	2 751	14 807	0	0	198 993
Akumuleeritud kulum	0	-36 696	-652	-1 331	-1 983	-10 860	0	0	-49 539
Jääkmaksumus	33 810	110 929	183	585	768	3 947	0	0	149 454

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	18	0
Muud masinad ja seadmed	18	0
Kokku	18	0

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	576	71	647
Akumuleeritud kulum	-139	0	-139
Jääkmaksumus	437	71	508
Ostud ja parendused	159	0	159
Amortisatsioonikulu	-104	0	-104
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

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	629	569
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	353	536

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja äripindu. Kõiki lepingud on võimalik lõpetada ühekuulise etteatamisajaga.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	76	75

Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	57	63
1-5 aasta jooksul	172	0

Ettevõtte rendib ühte sõiduauto.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Pikaajalised laenud kokku	122 259	4 396	117 863	0
Laenukohustused kokku	122 259	4 396	117 863	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Finantsasutustelt	108 794	4 396	17 584	86 814
Emaettevõttelt	17 166	0	17 166	0
Pikaajalised laenud kokku	125 960	4 396	34 750	86 814
Laenukohustused kokku	125 960	4 396	34 750	86 814

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	33 810	110 929	144 739
31.12.2008	33 810	119 362	153 172

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. Lepingu kohaselt on intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 1.2%. Laenuleping sisaldab teatud tingimusi (loan covenants) Ettevõtte suhtarvude osas, millele finantsnäitajad peavad vastama – vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. Bilansipäeva seisuga olid Ettevõtte suhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas.

Võlakohustuste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt.7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9I (Reval Hotel Central hoone /alates 01.06.2010 Park Inn Central Tallinn/ ja hooneesine 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 494	1 454
Võlad töövõtjatele	771	1 283
Maksuvõlad	784	847
Muud võlad	77	0
Saadud ettemaksed	292	456
Võlad konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	516	723
Intressi viitvõlg	160	683
Kokku võlad ja ettemaksed	4 094	5 446

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes kroonides)

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

31.12.2009 seisuga nii nagu ka 31.12.2008 seisuga potentsiaalset tulumaksukohustust ei teki / ei tekkinud kahjumi tõttu.

Tingimuslik kohustus seoses Tolli- ja Maksuametiga.

Maksuhaldur ei ole aastatel 2008-2009 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	53 000	53 000
Osade arv (tk)	1	1

2008.aastal toimunud osakapitali suurendamise käigus emiteeriti üks uus osa nimiväärtusega 902 tuhat krooni. Uue osa omandas osaühingu ainuomanik. Uus osa liideti ainuosaniku olemasoleva osaga ning ainuosaniku osa uueks nimiväärtuseks pärast osaühingu osakapitali suurendamist on 53 000 tuhat krooni. Osakapitali suurendati ülekursiga. Sissemakse suurus osakapitali oli 902 tuh.kr ja ülekurs 110 189 tuh.kr. Osakapitali suurendamise eest tasuti rahas kokku 111 091 tuhat krooni. Osakapitali suurendamine registreeriti Äriregistris 12.02.2009.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 120	64 978
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	51 120	64 978
Kokku müügitulu	51 120	64 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hotellimajutuse käive	24 995	36 249
Toitlustuse käive	23 515	25 814
Muude hotelliteenuste käive	1 981	2 346
Renditulud	629	569
Kokku müügitulu	51 120	64 978

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Energia	3 219	3 115
Elektrienergia	2 066	1 920
Soojusenergia	1 153	1 195
Mitmesugused bürookulud	3 407	4 812
Lähetuskulud	10	72
Koolituskulud	107	78
Riiklikud ja kohalikud maksud	168	168
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	205	84
Juhtimistasud	3 500	3 731
Vesi ja kanalisatsioon	1 066	1 039
Hotelli otsekulud	5 884	6 143
Marketingi kulud	1 851	3 214
Korrashoiu-ja remondikulud	1 691	1 634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 108	24 090

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	9 277	12 453
Sotsiaalmaksud	3 145	4 147
Kokku tööjõukulud	12 422	16 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	65	77

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	218	568
Intressikulud	-4 687	-14 225
Intressikulu laenudelt	-4 687	-14 225
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 469	-13 657

Intressitulud saadi kontsernikontol hoitavalt rahalt. Central Hotell OÜ arvelduskontod AS-is Swedbank kuuluvad Reval Hotelligrupi AS kontsernikonto koosseisu. Lisaks Central Hotell OÜ kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Reval Hotelligrupi 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 lisa 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 WILHELMSSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	17 861	0	17 166
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 781	516	7 795	724

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	-695	0	-12 514
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	247	-6 905	726	-7 678

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 emaetevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007. a saadud laen summas 8,8 milj. eurot (137 690 tuhat krooni). Aastal 2008 Ettevõtete ühendamise tulemusena võeti ka üle Central Hotell Holding AS laenukohustus 6,45 milj.eurot (100 931 tuhat krooni). 2008.a. tagastati laenu 15,1 milj.eurot (236 264 tuhat krooni) ja aasta lõpuks jäi laenukohustuse suurus 1,1 milj.eurot (17 166 tuhat krooni). 2009 aastal arvestati juurde intresse summas 44,4 tuhat eurot (695 tuhat krooni), mille tulemusena kujunes laenukohustuse lõpsaldo 1 142 tuhat eurot (17 861 tuhat krooni).

Laenu intressimääraks on alates 01.01.2008 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. Laenu tagasimaksetähtajaks on 31.12.2013.

Lühiajaliseks nõudeks 31.12.2009 seisuga on kontsernikontol asuv raha 10 765 tuhat krooni (2008: 7 678 tuhat krooni), vaata lisa 3. Nõuded seotud osapoolte vastu ei ole aastal 2009 ega ka aastal 2008 allahinnatud.

Kulude all on kajastatud hotelli-ja juhtimisteenused teiste seotud osapooltega. Aastal 2009 osteti Reval Hotelligrpi AS'lt hotelli opereerimisteenuseid summas 3 396 tuhat krooni ning Reval Hotel Management OÜ'lt juhtimisteenuseid summas 3 506 tuhat krooni. (2008: juhtimisteenused Reval Hotel Management OÜ'lt summas 7 286 tuhat krooni)

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

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

20.-ndal aprillil 2010 teatas Ettevõtte omanik Linstow AS, et 19.04.2010 Central Hotell OÜ ja Rezidor Hotels APS Danmark vahel on sõlmitud juhtimisleping Ettevõtte opereerimiseks. Linstow AS jääb endiselt hotelli omanikuks ja arendajaks. Leping jõustub 01.06.2010 ning selle tingimuste kohaselt muutub Reval Hotel Central nimi. Uus nimi on Park Inn Central Tallinn.

Lisa 20 Finants- ja majanduskriisi mõju

Finants- ja majanduskriisi mõju

Juhtkond on hinnanud 2007 aastal alanud likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõtte tekkida raskusi saada uusi laene või refinantseerida olemasolevaid laene tingimustel, mis sarnaseksid varasemalt võetud laenude tingimustega;
- põhivara väärtus võib jätkuvalt langeda

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

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margo Lorvi	Juhatuse liige	28.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust 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 õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning 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 kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

Madis Jääger
Vandeaudiitor

28. juuni 2010

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt 15
10141 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	28.06.2010
MADIS JÄÄGER	Vandeaudiitor	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-126 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 728
Kokku	-130 468
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-130 468
Kokku	-130 468
OÜ Central Hotell juhatus on teinud osanike üldkoosolekule ettepaneku suunata 31.detsembril 2009 lõppenud majandusaasta puhaskahjum summas 3 728 tuhat krooni eelmiste perioodide kahjumi koosseisu.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	24998160	48.90%	Jah
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	23515000	46.00%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	2606840	5.10%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339800
Faks	+372 6339900
E-posti aadress	central@revalhotels.com