

317256
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

10-07-2008

Imbi Huni

KEELTÖÖKESKUS

CENTRAL HOTELL OÜ

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Narva mnt.7c Tallinn, 10118 Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10922249
Põhitegevusala:	Hotellimajandus
Telefon:	(372) 633 98 00
Faks:	(372) 633 99 00
E-post:	central@revalhotels.com
Kodulehekülg:	www.revalhotels.com
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 – 31.12.2007

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Kasumiaruanne.....	7
Bilanss	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	25
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	26
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	27

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

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

Tähtsamad sündmused aastal 2007

Investeeringud.

2007.a. I kvartalis renoveeriti hotelli fuajee koos vastuvõtuletiga ja fuajeega piirnev lobby baari ala. Norra disainer Einar Salomonseni professionaalse sisearhitektuurse projekti alusel teostatud kvaliteetsed remonttööd on andnud hotelli lobby alale täiesti uue taseme, mis on leidnud positiivset äramärkimist ka hotelli majutusklientide poolt. Renoveeritud ruumid said varustatud jahutussüsteemiga, mis muudab suvekuudel keskkonna nii klientidele kui töötajatele oluliselt meeldivamaks. Projekti kogumaksumuseks oli 7,8 miljonit krooni.

2007.a. toimus ka teine suuremahuline renoveerimine. Aprillist oktoobrikuuni renoveeriti hotelli kogu fassaad, seejuures sai Narva mnt poolne külg modernse klaasfassaadi ning ülejäänud hoone küljed krohviti ning tehti muud vajalikud parendustööd.

Fassaadi projekti kogumaksumuseks oli 17,6 miljonit krooni.

Hotelliturg ja kliendisegmendid.

2007.aastal ööbis Eesti majutusasutustes 1,38 miljonit välituristi. Võrreldes 2006.aastaga on see näitaja 3,3% ehk 47 000 turisti võrra väiksem. Välituristid ööbisid kokku 2,9 miljonit ööd, mis oli 3,5% väiksem eelnenud aastast.

Sarnaselt 2006. aastale jätkus tempokas siseturistide arvu kasv, mis kompenseeris välituristide arvu vähenemise ning lõpptulemusena näitas nii majutusasutusi külastanud turistide koguarv kui ka nende ööbimiste arv 2007. aastal 4%-list kasvu.

Tallinna hotelliturul vähenes välisturistide ööbimiste arv -2,5% ehk -46 304 ööd. Tänu siseturismi kasvule Tallinnas jäi turistide ööbimiste koguarv -0,5% ehk -10 866 ööd alla eelneva aasta taseme.

Rahvuste osas näitasid 10-st suuremast turust ainult 4 kasvu: Norra +15%, Läti +21%, Leedu +24% ja USA +8%. Tallinna suurim välisturistide allikas – Soome turg jätkas langust -4,7%. Teised olulisemad turud langesid: Rootsi -17,9%, Venemaa -14,6%, UK -9,1%, Saksamaa -8,9% ja Itaalia -4,4%

Võrreldes 2007.a. nõudlust kuude lõikes, siis aasta neljal esimesel kuul nõudlus kasvas 6,2%. Alates maist muutus nõudlus aga negatiivseks ja seda suure tõenäosusega aprillikuu rahutuste tõttu, mida välismaa press negatiivselt kajastas. Peamiselt avaldas see mõju Venemaa turule, kuid teatud määral siiski ka teistele turgudele. Vastavalt statistikale oli Venemaa 2007. aastal maailmas üks kõige kiirema välisreiside kasvuga maa. Reiside arv kasvas jõudsalt ka mitmesse naaberriiki nagu näiteks Soome. Kahjuks aga langes Tallinna külastatavus Venemaal toimuvate Eesti vastaste kampaaniate ja propaganda tõttu.

Keskmisses hinnaklassis, kuhu kuulub ka Reval Hotel Central, lisandus tubaööpäevi +9,3% ning 2008. aasta oodatav kasv on +5% (uusi keskklassi hotelle ei avata, küll aga suureneb 2007. aastal avatud hotellide poolt pakutavate tubaööpäevade arv).

Hotell Centrali 2007. a. keskmine täituvus oli 67,1% ja keskmine hind 764 krooni (48,8 EURi). Täituvuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive ühe hotellitoa kohta (RevPar) oli 512 krooni (32,7 EURi).

Rahvuste TOP 10 Reval Hotel Centralis: 1. soomlased, 2. eestlased, 3. sakslased, 4. inglased, 5. rootslased, 6. norralased, 7. venelased, 8. lätlased, 9. Ameerika Ühendriikide kodanikud ja 10. itaallased

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2007. a. 72.9 milj. kr (2006: 74.7 milj.kr)

Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid oli 2007. a. 25.1 milj. kr. (2006: 30.3 milj. kr.)

Töötajate palgakulu oli 2007. a. 16.7 milj. kr. (2006:14.5 milj.kr). Keskmine töötajate arv oli 2007. a. 104, s.h. osalise tööajaga 80 (2006: 114, s.h. osalise tööajaga 76).

2007. a. lõpptulemiks oli 4.9 milj. kr. suurune puhaskasum (2006: 13.3 milj. kr.).

Nõukogu ja juhatuse

Alates 2007. a. aprillist on nõukogu koosseis järgmine: nõukogu esimeheks on Mr. Per Håvard Lindqvist ja liikmeteks Mr. Tore Bjørke, Mr. Roar Lie ja Mr. Joakim Blanking. 2007.a. nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2007.a. aprillis kutsuti juhatusest tagasi Mr. Bengt Brustad ning valiti juhatuse uueks liikmeks Mr. Heikki Vanhanen. 2006.a. ja 2007.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kavad aastaks 2008

2008. aastal on Tallinna hotelliturul oodata nõudluse kasvu 2%. Seda tänu liitumisele Shengeni viisaruumiga ja Tallinna Lennujaama laiendusele. Negatiivse poole pealt mõjutab nõudlust maailma (ja ka kodumaise) majanduse üldine jahtumine ja korduskülastuste põhjuse puudumine soomlastel (hinnad Tallinnas oluliselt kallinenud ja ostuturiste seega vähem)

Selgelt avaldub interneti tellimuste arvu kasv, oodatav internetimüügi osakaal 2008. aastal ulatub 13-15%-ni majutuse käibest. Reval Hotels kodulehe www.revalhotels.com arendus on üks firma prioriteetidest ning juba praegu on see kindlalt üks valdkonna paremaid regioonis.

Käibe juhtimise intensiivne arendustegevus jätkub ka 2008.aastal. Rõhk on tehnoloogia uute võimaluste kasutuselevõtmisel; internetimüügi kasvuga on oluline juhtida tubade saadavust ja hindu väga kiiresti ja täpselt erinevates kanalites.

Puhkuseturistide osas on näha kasvavat konkurentsi. Peamine fookus on äri edendamine olemasolevate partnerite kaudu pöörates suurt rõhku koostööle ja proaktiivsetele müügitegevustele.

Ärireisijate osas on rõhk nii koostööle olemasolevate klientidega kui ka uute klientide leidmisel.

Revali Püsikliendi programmi täiustamine toimub suunas, mis motiveerib kliente tegema oma tellimusi otse Revalist.

Arvestades konkurentsirohkete situatsiooni Tallinna hotelli- ja toitlustusturul, on esmaseks väljakutseks eelkõige püstitatud müügieesmärkide saavutamine. Jätkuvalt kasvavad sisseostetavate toodete ja teenuste hinnad seavad 2008.a. märksõnaks kindlasti efektiivsuse kõigis osakondades.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 24 toodud Central Hotell OÜ 2007. 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 ettevõtte.



Heikki Vanhanen

Juhatus liige



Margo Lorvi

Juhatus liige

Tallinn, 9. juuni 2008

Juhataja:

6

Initiaalseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initiaalsid/Initsiaalid: M. M.
Kuupäev/date: 09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2007	2006
Tulud			
Müügitulu			
Hotellimajutuse käive		45 761	46 440
Toitlustuse käive		24 306	25 225
Muude hotelliteenuste käive	3	2 339	2 463
Renditulud	13	533	523
Kokku tulud	3	72 938	74 652
Ärikulud			
Tööjõukulud		-16 749	-14 466
Toitlustuse kaubakulud		-7 671	-7 507
Juhtimistasud		-4 478	-5 105
Energiakulu		-3 682	-3 631
Muud tegevuskulud	4	-15 217	-13 647
Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid		25 141	30 296
Põhivara kulum	5,6	-11 585	-10 739
Ärikasum enne finantskirjeid		13 556	19 556
Intressitulud		700	2 257
Intressikulud		-9 368	-8 482
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		-24	-9
Kasum enne tulumaksustamist		4 864	13 322
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum		4 864	13 322

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-24 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials M. M

Kuupäev/date 09.06.08

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Bilanss

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	170 451	156 791
Immateriaalne põhivara	6	508	604
Põhivara kokku		170 959	157 396
Käibevara			
Varud	7	517	531
Nõuded ja ettemaksed	8	2 713	3 604
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	14	8 628	33 312
Raha	9	267	356
Käibevara kokku		12 125	37 803
VARAD KOKKU		183 085	195 198

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Omakapital**

Osakapital		52 098	52 098
Kohustuslik reservkapital		3 606	2 940
Akumuleerunud kahjum		-18 564	-22 761
Omakapital kokku	10	37 140	32 276

Pikaajalised kohustused

Laenud krediitiasutustelt	11	0	149 234
Muud pikaajalised kohustused	14	139 985	0
Pikaajalised kohustused kokku		139 985	149 234

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed	12	5 960	6 080
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	11	0	7 608
Lühiajalised kohustused kokku		5 960	13 688

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		183 085	195 198
---------------------------------------	--	----------------	----------------

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-24 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M. M</u> Kuupäev/date <u>09.06.08</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2007	2006
Rahavoog äritegevusest			
Laekumised klientidelt		73 787	74 047
Maksed hankijatele ja töötajatele		-47 767	-44 341
Rahavoog põhitegevusest		26 020	29 706
Saadud intressid		730	350
Makstud intressid ja laenutasud		-6 868	-6 528
Rahavoog äritegevusest kokku		19 882	23 528
Rahavoog investeringutest			
Maksed materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamiseks	5,6	-25 171	-25 534
Rahavoog investeringutest kokku		-25 171	-25 534
Rahavoog finantseerimisest			
Laekumine laenudest	14	137 690	27 398
Laenude tagastamine	11	-157 175	-6 823
Rahavoog finantseerimisest kokku		-19 485	20 575
Kokku rahavoog		-24 774	18 568
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta algul		33 668	15 100
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpul		8 895	33 668
- sealhulgas raha	9	267	356
- sealhulgas kontsernikontol olev raha	14	8 628	33 312

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-24 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Akumuleerunud kahjum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2005	52 098	1 838	-34 982	18 954
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1 102	-1 102	0
2006.a. kasum			13 322	13 322
Saldo 31.12.2006	52 098	2 940	-22 762	32 276
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	666	-666	0
2007.a. kasum	0	0	4 864	4 864
Saldo 31.12.2007	52 098	3 606	-18 564	37 140

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-24 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifiitscerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M.
 Kuupäev/date 09.06.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1: Üldinfo

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

Alates 1. juunist 2006 on Ettevõtte omanikuks Central Hotell Holding AS.

Ettevõtte juhatus kinnitas aastaaruande 9.juunil 2008.a. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule esitatakse aastaaruanne kinnitamiseks Ettevõtte nõukogule ja osanike üldkoosolekule.

Lisa 2: Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

Alljärgnevalt on kirjeldatud peamisi arvestuspõhimõtteid, mida on kasutatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Toodud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikides aruandes toodud perioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

2.1. Koostamise alused

Central Hotell OÜ 2007. aasta 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. Aastatel 2005 ja 2006 koostati raamatupidamise aastaaruanne vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele (IFRS). Vastavalt kontserni finantspoliitikale ja nõuetele muudeti alates 2007.a. aruande koostamise aluseid. Raamatupidamistava muutus ei põhjutanud muudatusi ettevõtja arvestuspõhimõtetes. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

2.2. Võrreldavus ja arvestuspõhimõtete muudatused

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades.

Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

2.3. Arvestus-ja esitusvaluuta

Central Hotell OÜ arvestusvaluuta on Eesti kroon. Et aruanne oleks paremini tema kasutajatele jälgitav, on informatsioon toodud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

2.4. Raha ja raha ekvivalendid

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha ja teel panka olevat raha. Kontsernikontol olevat raha kajastatakse bilansis kirjel 'nõue kontsernikontol oleva raha osas'. Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina lisaks rahale ka nõuet kontsernikontol oleva raha osas.

2.5. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest 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;
- lunastustähtjani hoitavad investeeringud;
- müügiootel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtjani hoitavad investeeringud ja müügiootel finantsvarad.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

2.6. Nõuded ja antud laenud

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 lühiajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 nüüdisväärtust ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

2.7. 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 tavapärasel äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

2.8. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M.
Kuupäev/date	09.06.08
Põlvkonnakoostöökoostöö, Tallinn	

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 'müügiotel 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%

2.9. Immateriaalne põhivara

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

Juhataja: _____

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials

M. M

Kuupäev/date

09.06.08

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

projekti elluviimiseks ja on tõenäoline, et varast saadakse majanduslikku kasu. Uurimisväljaminekud kajastatakse perioodi kuluna.

2.10. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga vara (näiteks kaubamärki) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade ja piiramatu 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 vähendamisenä.

2.11. Kapitali- ja kasutusrent

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.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M.
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Ettevõtte kui rendileandja

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

2.12. 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 Ettevõttel 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.

2.13. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõttel 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.

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.

2.14. Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustusi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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.

2.15. 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 kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

2.16. Tulude arvestus

Teenuste osutamisel kajastatakse tulu, kui teenus on osutatud ja kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi teenuste osutamise eest saadava tasu laekumise osas. Kaupade müügi korral kajastatakse müügitulu momendil, mil kaupade omandiga seotud olulised riskid ja võimalikud hüved on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi kaupade eest tasu laekumise või kaupade võimaliku tagastamise osas. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

2.17. Ettevõtte tulumaks

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 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetal 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.

2.18. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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.

2.19. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne koostatakse otsesel meetodil.

2.20. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamispäeva 9.juuni 2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 3: Muude hotelliteenuste käive

	2007	2006
Konverentsiteenuste käive	1 188	1 106
Muude hotelliteenuste käive	652	767
Valuutavahetuse käive	279	486
Telekommunikatsiooniteenuste käive	178	226
Muud tulud	42	-122
Kokku	2 339	2 463

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
Põhivõetud/Coopers, Tallinn	

Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori kohaselt jaguneb Ettevõtte müügitulu alljärgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2007	2006
55101	Hotellid	45 761	46 440
56101	Restoranid jm toitlustuskohad	24 306	25 225
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	533	523
64991	Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a. kindlustus ja pensionifondid	279	486
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 188	1 106
61901	Muu telekommunikatsioon	178	226
	Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	694	645
	Kokku	72 938	74 651

Lisa 4: Muud tegevuskulud

	2007	2006
Hotelli otsekulud	6 585	5 972
Muud üldhalduskulud	4 632	4 107
Marketingi kulud	2 438	2 342
Korrashoiu-ja remondikulud	1 562	1 226
Kokku	15 217	13 647

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 09.06.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 5: Materiaalne põhivara

		Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kasutusele võtmata põhivara	Kokku
Saldo 31.12.05	Soetusmaksumus	139 153	1 549	7 805	420	148 927
	Akumuleeritud kulum	3 987	406	1 977	0	6 370
	Jääkmaksumus	135 166	1 143	5 827	420	142 556
Soetused	Soetusmaksumus	18 377	82	5 545	1 050	25 054
Soetused		420	0	0	-420	0
Mahakandmine	Soetusmaksumus	98	3	585	0	686
	Jääkmaksumus	20	0	102	0	122
Arvestatud kulum		7 354	499	2 844	0	10 697
Saldo 31.12.06	Soetusmaksumus	157 852	1 628	12 765	1 050	173 295
	Akumuleeritud kulum	11 263	902	4 338	0	16 503
	Jääkmaksumus	146 589	726	8 426	1 050	156 791
Soetused	Soetusmaksumus	22 421	222	2 502	38	25 183
Soetused		1 050	0	0	-1 050	0
Mahakandmine	Soetusmaksumus	9	25	455	0	489
	Jääkmaksumus	0	0	34	0	34
Müük	Soetusmaksumus	0	13	0	0	13
	Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Arvestatud kulum		8 540	294	2 655	0	11 489
Saldo 31.12.07	Soetusmaksumus	181 313	1 812	14 812	38	197 975
	Akumuleeritud kulum	19 794	1 158	6 571	0	27 523
	Jääkmaksumus	161 519	655	8 240	38	170 451

“Maa ja ehitisena” klassifitseeritud põhivara oli kuni septembrini 2007.a võetud kapitalirendile, kapitalirendikohustuse tagastamise ning vara tagatiselt võetud laenu kohta on informatsioon toodud Lisas 11.

Lisa 6: Immateriaalne põhivara

		Kaubamärgid	Tarkvara	Kokku
Saldo 31.12.05	Soetusmaksumus	71	96	167
	Jääkmaksumus	71	96	167
Soetused	Soetusmaksumus	0	480	480
Arvestatud kulum		0	42	42
Saldo 31.12.06	Soetusmaksumus	71	576	647
	Akumuleeritud kulum	0	42	42
	Jääkmaksumus	71	533	604
Arvestatud kulum		0	96	96
Saldo 31.12.07	Soetusmaksumus	71	576	647
	Akumuleeritud kulum	0	138	138
	Jääkmaksumus	71	437	508

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 09.06.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7: Varud

	31.12.07	31.12.06
Toitlustus	506	521
Muud (kaup müügiks vastuvõtuletis)	11	10
Kokku	517	531

Lisa 8: Nõuded ja ettemaksed

	31.12.07	31.12.06
Klientidelt laekumata arved	2 907	3 661
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-375	-353
Nõuded krediitkaardiarveldustest	25	121
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	105	96
Tekkepõhine intressinõue	47	77
Muud nõuded	3	2
Kokku	2 713	3 604

Lisa 9: Raha

	31.12.07	31.12.06
Sularaha	267	356
Kokku	267	356

Lisa 10: Omakapital

Central Hotell OÜ osakapital koosneb ühest osast, mille väärtuseks on 52 098 tuh.kr. (31.12.06: 52 098 tuh.kr.) Osa eest on tasutud täies mahus. Osakapitali suurus on põhikirjajärgselt maksimumsuuruses.

Osanik otsustas 2007.a. kanda 2006. a kasumist kohustuslikku reservkapitali 666 tuh.kr (2006: 1 102 tuh.kr 2005.a. kasumist) ja ülejäänud osaga katta akumulpeerunud kahjumit.

Lisa 11: Laenud krediitdiasutustelt

Ettevõtetel oli sõlmitud nii laenu-kui liisinguleping AS-ga Hansa Liising ja mõlema lepingu kohaselt oli algselt kohustuste lõpptähtajaks 15.05.2015. 2007.a. septembris tagastati aga kohustused ennetähtaegselt täies ulatuses. Refinantseerimine toimus Ettevõtte omanike poolt saadud laenuga (täpsem info Lisa 14). Seoses lepingute lõpetamisega tuli AS-le Hansapank tasuda ka ennetähtaegse tagastamise tasu 0,25% nii laenu kui liisingu põhiosa jäägil. Kokku moodustas see summa 379 tuh.kr.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initialed	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Kohustused olid ujuva intressimääraga, mida muudeti vastavalt Euribor-i muutumisele 6 kuu tagant ja fikseeriti järgmiseks kuueks kuuks.

Nii laenu kui kapitalirendi kohustuse lepingujärgne intress oli 6 kuu EURIBOR + 1.5%. Sisemiseks intressimääraks kujunes laenul 4,21% (2006: 4,34%) ja kapitalirendi kohustusel 4,18% (2006: 4,32%).

Võetud laenu nominaalväärtus AS Hansa Liising Eesti ees seisuga 31.12.06 oli 6 238 tuh.eurot (97 611 tuh.kr). Erinevus summas 333 tuh.kr olid laenu tehingukulud, mille võrra oli kohustus AS Hansa Liising Eesti ees bilansis näidatud väiksemana. 2007.aasta jooksul tasuti laenu põhiosa 3 486 tuh.kr ja intressi 4 039 tuh.kr (2006: põhiosa 4 042 tuh.kr. ja intressi 3 896 tuh.kr). Lepingu lõpetamisel tagastati pangale laenu põhiosa jäägina 94 124 tuh.kr.

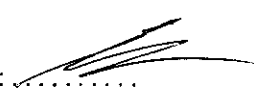
Kapitalirendi kohustusi tagastati 2007. aasta jooksul 2 153 tuh.kr ja intressi tasuti 2450 tuh.kr. (2006: põhiosa 2 780 tuh.kr. ja intressi 2 631 tuh.kr).

Võlakohustuste tagatised

Kinnistu asukohaga Narva mnt.7c (Reval Hotel Central hoone) juriidiline omanik oli kuni 2007.a. septembrini AS Hansa Liising Eesti. 25.09.2007.a. osteti AS-lt Hansa Liising Eesti kinnistud asukohaga Narva mnt.7c (Reval Hotel Central hoone) ja tasuti nende eest kokku 57 635 tuh.kr, millest 57 411 tuh.kr. moodustas kohustuse põhiosa. Selle tehinguga kaasnes ka pandimärke kustutamine ning hoone ja kinnistu juriidiliseks omanikuks sai Central Hotell OÜ. Samal ajal vabastati pandi alt ka Central Hotell OÜ osa, mis oli Central Hotell Holdingu poolt panditud Hansa Liising AS-le.

Lisa 12: Võlad ja ettemaksed

	31.12.07	31.12.06
Võlad hankijatele	1 731	1 819
Ostjate ettemaksed	321	121
Võlad konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele(vt. Lisa 14)	947	1 036
Arvestatud palk ja puhkusereserv	1 874	1 605
Üksikisiku tulumaksuvõlg	325	350
Sotsiaalmaksu-, töötuskindlustuse- ja pensionikindlustuse võlg	699	703
Käibemaksuvõlg	17	103
Muud maksuvõlad	13	12
Muud lühiajalised võlad	34	332
Kokku	5 960	6 080

Juhataja: 

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 13: KasutusrentEttevõtja kui rendilevõtja

Central Hotell OÜ rentis ühte sõiduauto. Katkestamatu kasutusrendi tulevaste perioodide rendimaksete miinimumsumma on järgmine:

	31.12.07	31.12.06
Tähtajaga kuni 1 aasta	75	75
Tähtajaga 1-5 aastat	63	132
Kokku	138	207

Ettevõtja kui rendileandja

Central Hotell OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja äripindu. Renditulused saadi 2007.aastal 533 tuh.kr. (2006: 523 tuh.kr.). Kõiki lepingud on võimalik lõpetada ühekuulise etteteatamisajaga.

Lisa 14: Tehingud seotud osapooltega

Central Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet ja tema omanikke;
- emaettevõtte omanikuga samas grupis olevaid ettevõtteid;
- juhatuse ja nõukogu liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed.

Central Hotell OÜ kuulub 100%-liselt Central Hotell Holding AS-le, mille omanikuks on Hollandi Kuningriigis registreeritud ettevõtte Central Holding Nederland B.V., mis omakorda kuulub Norra Kuningriigis asuvale Linstow AS-le. 2007. aastal on Central Hotell OÜ ja temaga seotud teiste emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vahel toimunud ostu-müügitehinguid järgnevas mahus:

Teenuse tüüp	Ost	Müük	Ost	Müük
	2007	2007	2006	2006
Hotelli-ja juhtimisteenused	7 445	80	8 047	48
Intressikulud-ja tulud	2 295	685	1 831	2 257
Kokku	9 740	765	9 878	2 305

Reval Hotel Management OÜ-lt osteti vastavalt lepingutele juhtimisteenuseid 7.0 milj.kr. eest (2006: 7.6 milj. kr.). Intressitulud saadi kontsernikontol hoitavalt rahalt. Intressikulud tekkisid Linstow AS-lt saadud laenult (täpsem info allpool).

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	09.06.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajaline kohustus		
Emaettevõtte omanikud	139 985	0
Lühiajaline nõue		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	8 630	33 312
Lühiajaline kohustus		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	947	1 036

Pikaajaliseks kohustuseks on Ettevõttel emaettevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007. a saadud laen summas 8,8 milj. eurot (137 690 tuh.kr.), kus laenu põhiosale liitub iga aasta lõpul arvestatud intress. Intressi arvestati 2007.a. 147 tuh.eurot (2 295 tuh.kr.). Laenuleping sõlmiti 20.09. 2007.a. ja laenu tasumise tähtajaks on 31.12.2009, kui tuleb tasuda kogu laen koos kõigi intressidega. Laenu intressimääraks oli kuni 31.12.2007 6,0%. Alates 01.01.2008 arvestatakse laenu intressimäär 12 kuu EURIBOR-i põhjal, millele liidetakse 1%. Laenu sisemiseks intressimääraks oli 2007.a 6,0%.

Lühiajaliseks nõudeks 31.12.2007 seisuga on kontsernikontol asuv raha 8 628 tuh.kr. (2006: 33 312 tuh.kr.). Kontsernikontol hoitava eesti krooni intressimääraks on 2,66% ja eurol 2,90% (2006: vastavalt 2,69 ja 2,09). Intressitulu saadi kontsernikontol hoitavalt rahalt 685 tuh.kr. (2006: 427 tuh.kr.). Sisemine intressimäär on võrdne nominaalse intressimääraga.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole 2006. ja 2007. aastal tasusid makstud. Vastav kulu moodustab osa juhtimistasudest (vt. ülal).

Lisa 15: Tingimuslikud kohustused

Maksuhaldur ei ole 2006. ja 2007.aastal Ettevõttes läbi viinud maksurevisjoni. Maksuhalduril on Eestis 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 16: Bilansipäevajärgsed sündmused

2008.a. juunis ühendatakse Central Hotell OÜ oma emaettevõtte Central Hotell Holding AS-ga, ühendavaks ettevõtteks on Central Hotell OÜ.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 09.06.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

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 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 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 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

9. juuni 2008

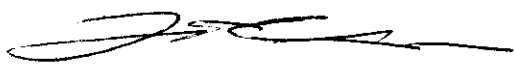
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Central Hotell OÜ juhatus on teinud osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. a. puhaskasum summas 4 864 305 alljärgnevalt:

- eraldised kohustuslikku reservkapitali - 243 215 krooni,
- jaotamata kasum - 4 621 090 krooni.

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Central Hotell OÜ 2007. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 9.juuni 2008.a. otsusega, allkirjastamine 9.juuni 2008.a.:



Heikki Vanhanen

Juhatuse liige



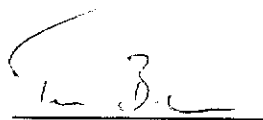
Margo Lorvi

Juhatuse liige



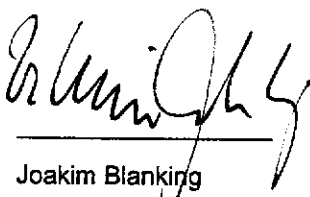
Per Hävard Lindqvist

Nõukogu esimees



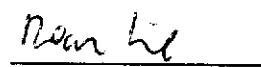
Tore Bjørke

Nõukogu liige



Joakim Blanking

Nõukogu liige



Roar Lie

Nõukogu liige