

270318

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-07-2007

Malle Laht

CENTRAL HOTELL OÜ

2006. 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:	01.01.2006 – 31.12.2006

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	6
Kasumiaruanne.....	7
Bilanss	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	28
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	29
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	30

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Alates 2005 a. aprillist on Central Hotell OÜ põhitegevuseks hotellimajandus. Ettevõtte on Reval Hotels ketti kuuluva Reval Hotel Centrali operaator. Kuni 2005.a. aprillini oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvaraarendus.

01. juunil 2006 toimus ettevõtte ühendamine oma emaettevõtte Feddrick OÜ-ga. Ühinemisjärgselt võttis Central Hotell OÜ üle kõik emaettevõtte varad ja kohustused.

Tähtsamad sündmused aastal 2006

Investeeringud.

2006.a. I kvartalis renoveeriti hotelli standardklassi poolel, ehk Narva mnt 7c hoones, 3., 4. ja 5. korruse 80 hotellituba koos vannitubadega. Renoveeritud toatüüp sai senise standardklassi asemel nime City Class, et klientidele selgelt väljendada hotellitubade täiesti uut kvaliteeti. Jahutussüsteem paigaldati lisaks nimetatud 80-le toale ka 2005.a. renoveeritud tubadesse ja Narva mnt 9c kuuenda korruse tubadesse. Projekti kogumaksumuseks oli 23.8 miljonit krooni.

Oluliseks arendusprojektiks oli hotelli kõige olulisema IT-süsteemi Fidelio Front Office'i väljavahetamine Windows keskkonnal põhineva Opera programmi vastu.

Hotelliturg ja kliendisegmendid.

Viimaste aastate üldkiire välisturistide arvu kasv Eestis ja Tallinnas on stabiliseerunud, kasvanud on aga siseturism 80%.

2006.a. müüdi Eesti majutusasutustes tubaööpäevi 10% rohkem kui 2005.a., kuid välisturistide arvele jäi sellest vaid 2%. Seejuures Eestisse saabuvate välisküllastajate arv isegi langes 2%, kuid tänu majutusperioodi pikenemisele siin veedetud ööde arv kasvas.

Tallinnas kasvas 2006.a. ööbimiste arv 9%, seejuures välisturistide ööbimisi oli 3% rohkem.

Tallinna hotellide vahel on tihe konkurents ja seda eriti madalhooajal oktoobrist märtsini. Centrali täituvus kõikus 27,8% jaanuaris kuni 91,6 % juulis. Aasta keskmiseks täituvuseks oli 62,9%, mis võrreldes 2005.a. on 2,4% madalam. Seejuures toa keskmine hind kasvas 789-lt kroonilt 2005.a. 824-le kroonile 2006.a. Hotelli majutusklientide rahvuste osas oli Reval Hotel Centralis märgata Eestile

omast üldist trendi – soomlaste arv langes 6%, kõige enam kasvas aga siseturistide arv. Siseturistide kõrval on märgatavalt tõusnud ka Vene, Norra, Läti ja Leedu turistide arv.

Reisieesmärgi järgi oli 2/3 klientidest puhkuse- ja 1/3 ärireisijad.

Märkimisväärselt on 2006.a. kasvanud internetibroneeringute osakaal. Revali Hotelsi kodulehe kaudu tehti broneeringuid 70% rohkem kui 2005.a.

2006.a. iseloomustas pidev tööjõupuudus kõikides osakondades. Lahkunud töötajad asusid ametisse valdavalt väljaspool turismi-ja toitlustussektorit. Vajaliku tööjõu leidmine ja koolitamine on kindlasti väljakutseks ka järgnevatel aastatel.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2006. a. 74.7 milj. kr (2005: 67.3 milj.kr)

Müügitulu suurenemine on tingitud asjaolust, et hotellimajandus sai ettevõtte põhitegevuseks alates 1.aprillist 2005 (perioodil jaanuar – märts 2005 oli ettevõtte põhitegevuseks kinnisvaraarendus)

Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid oli 2006. a. 30.3 milj. kr. (2005: 31.8 milj. kr.)

Töötajate palgakulu oli 2006. a. 14.5 milj. kr. (2005:10.8 milj.kr). Keskmine töötajate arv oli 2006. a. 114 , s.h. osalise tööajaga 76 (2005: 125, s.h. osalise tööajaga 96).

2006. a. lõpptulemiks oli 13.3 milj. kr. suurune puhaskasum (2005: 18.9 milj. kr.).

Suhtarvud

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

	2006	2005
Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid	30 296	31 827
	2007E	2006
Liisingumaksed	5 876	5 412
Laenumaksed	9 807	7 939
Kokku	15 683	13 351
	2006	2005
Laenukohustuste kattekordaja	1,93	2,38

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

	31.12.06	31.12.05
Omakapital	32 276	18 954
	31.12.06	31.12.05
Vara kokku	195 198	242 411
Raha	-356	-485
Kokku	194 842	241 926
	31.12.06	31.12.05
Omakapitali osakaal varades	0,17	0,08

Nõukogu ja juhatuse

2006 a. detsembris kutsuti nõukogust tagasi Mr. Rune Flesland ning 2007. a. aprillis Mr. Egil Bauer-Nilsen ning valiti nõukogu uuteks liikmeteks Mr. Tore Bjørke ja Mr. Roar Lie. 2006.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. juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Kavad aastaks 2007

Ettevõtte 2007.a. peaeesmärgiks on hotelli turupositsiooni säilitamine aastal, mil Tallinnasse lisandub mitu arvestatavat kesklinna hotelli ligikaudu 1000 uue hotellitoaga. Müügistrateegias on eesmärgiks tagada majutuse baasmaht senisest hinnatundlikuma kliendisegmendiga. Seoses hotellis toimuvate renoveerimistöödega 2007.a. esimesel poolel väheneb sel perioodil mõnevõrra toitlustuse müük.

2007.a. eelarvet koostades on arvestatud kasumlikkuse mõningase langemisega eelkõige tingituna remondi mõjudest.

Suurimaid investeeringuid on Centralis 2007.a. kaks. I kvartalis toimub hotelli fuajee, vastuvõtuleti ja lobby baari ala renoveerimine koos vastavate kontoriruumidega. Projekti kogumaksumuseks on planeeritud 9.4 milj. kr. II kvartalis toimub hotelli fassaadi renoveerimine – Narva mnt poole paigaldatakse klaasfassaad ja ülejäänud fassaad värvitakse üle, tehes eelnevalt mitmeid ehituslikke parendustöid. Fassaadi projekti maksumuseks on eelarvestatud 17.2 milj. kr.

Suurimaks väljakutseks 2007.a. on planeeritud müügitulemuste saavutamine ning kindlasti ka hotelli operatiivse töö korraldamine ja klientide kõrgetasemeline teenindamine pidevate ehitustööde tingimustes.

Juhataja:

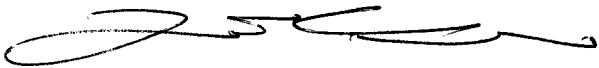
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 27 toodud Central Hotell OÜ 2006. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS)
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Central Hotell OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Heikki Vanhanen

Juhatuse liige



Margo Lorvi

Juhatuse liige

Tallinn, 14. juuni 2007

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>K-K.</u>
Kuupäev/date	<u>15.06.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005
		(korrigeeritud)	
Müügitulu			
Hotellimajutuse käive		46 440	41 045
Toitlustuse käive		25 225	20 582
Muude hotelliteenuste käive	4	2 463	2 149
Renditulud		523	3 550
Kokku müügitulu		74 652	67 326
Ärikulud			
Tööjõukulud		-14 466	-10 783
Toitlustuse kaubakulud		-7 507	-5 750
Juhtimistasud		-5 105	-4 701
Energiakulu		-3 631	-2 406
Muud tegevuskulud	5	-13 647	-11 858
Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid		30 296	31 827
Põhivara kulum	6,7	-10 739	-7 545
Ärikasum enne finantskirjeid		19 556	24 281
Intressitulud	16	2 257	1 721
Intressikulud		-8 482	-7 074
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest		-9	-14
Kasum enne tulumaksustamist		13 322	18 914
Aruandeaasta puhaskasum		13 322	18 914

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>K.K.</i>
Kuupäev/date	<i>15.06.07</i>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Juhataja:

Bilanss

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005 (korrigeeritud)
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	156 791	142 556
Immateriaalne põhivara	7	604	167
Pikaajalised nõuded	16	0	81 376
Põhivara kokku		157 396	224 099
Käibevara			
Varud	8	531	487
Nõuded ja ettemaksed	9	3 604	2 725
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	16	33 312	14 615
Raha	10	356	485
Käibevara kokku		37 803	18 312
VARAD KOKKU		195 198	242 411

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Omakapital			
Osakapital		52 098	52 098
Kohustuslik reservkapital		2 940	1 838
Akumuleerunud kahjum		-22 761	-34 982
Omakapital kokku	11	32 276	18 954
Pikaajalised kohustused			
Laenud krediitiasutustelt	12	149 234	130 101
Muud pikaajalised kohustused	16	0	81 376
Pikaajalised kohustused kokku		149 234	211 477
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13	6 080	5 863
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	12	7 608	6 117
Lühiajalised kohustused kokku		13 688	11 980
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		195 198	242 411

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>U.K.</u>
Kuupäev/date	<u>15.06.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005
			(korrigeeritud)
Rahavoog äritegevusest			
Laekumised klientidelt		74 047	65 998
Maksed hankijatele ja töötajatele		-44 341	-37 962
<i>Rahavoog põhitegevusest</i>		29 706	28 036
Saadud intressid		350	141
Makstud intressid ja laenutasud		-6 528	-5 415
Rahavoog äritegevusest kokku		23 528	22 762
Rahavoog investeringutest			
Maksed materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamiseks	6,7	-25 534	-3 105
Antud laenud	16	0	-79 798
Laekumised antud laenude tagastusest	16	0	5 775
Tasutud äriüksuse soetamise eest		0	-2 855
Eelmisel perioodil toimunud äriühendusega seotud makse		0	-46 818
Rahavoog investeringutest kokku		-25 534	-126 801
Rahavoog finantseerimisest			
Laekumine laenudest	12	27 398	202 102
Laenude tagastamine	12	-6 823	-83 004
Rahavoog finantseerimisest kokku		20 575	119 098
Kokku rahavoog		18 568	15 059
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta algul		15 100	41
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpul		33 668	15 100
- sealhulgas raha	10	356	485
- sealhulgas kontsernikontol olev raha	16	33 312	14 615

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11-27 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Informatsioon oluliste mitterahaliste tehingute kohta on toodud Lisas 16.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>k-k.</u>
Kuupäev/date	<u>15.06.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku omakapital
Saldo 31.12.2004 2005.a.aastaruandes	52 098	717	25 296	78 111
Ühendamine emaettevõttega (lisa 2.3)	0	0	-78 071	-78 071
Saldo 31.12.2004 (korrigeeritud)	52 098	717	-52 775	40
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1 121	-1 121	0
2005.a. kasum (korrigeeritud)	0	0	18 914	18 914
Saldo 31.12.2005 (korrigeeritud)	52 098	1 838	-34 982	18 954
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1 102	-1 102	0
2006.a. kasum	0	0	13 322	13 322
Saldo 31.12.2006	52 098	2 940	-22 762	32 276

Aastaruande lisad lehekülgedel 11-27 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>K.K.</u>
Kuupäev/date	<u>15.06.07</u>
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.

29. detsembrist 2004 kuni 31. maini 2006 oli Ettevõtte osa ainuomanik Feddrick OÜ. 1. juunil 2006.a. toimus Ettevõtte liitumine oma emaettevõttega. Ühendamise mõjul on korrigeeritud kogu aastaaruannet ning tagasiulatuvalt ka kõiki käesolevas aruandes kajastatud perioodide. Ühendamise mõjul tekkinud korrigeerimised on eraldi välja toodud lisas 2.3.

Ettevõtte juhatus kinnitas aastaaruande 14. juunil 2007.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 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS). Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS) nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist. Samuti nõuab see juhtkonnapoolsete hinnangute kujundamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad Ettevõttes rakendatavaid raamatupidamislikke arvestuspõhimõtteid. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisemaid juhtkonnapoolseid otsuseid või mis omavad kõige olulisemat mõju finantsaruannetes kajastatud summadele on esitatud Lisas 3.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>K.K.</u>
Kuupäev/date	<u>15.06.07</u>
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.

Lisaks ettevõtete ühinemisele, mille mõju on eraldi välja toodud Lisas 2.3., mõjutab kahe aasta andmete võrreldavust ka asjaolu, et hotellimajandus muutus ettevõtte põhitegevuseks alates 1.aprillist 2005.a. (jaanuarist-märtsini 2005.a. oli põhitegevuseks kinnisvaraarendus).

2.3. Central Hotell OÜ ja Feddrick OÜ ühendamise mõju aastaaruandele.

01.juunil 2006.a. ühendati Central Hotell OÜ oma emaettevõttega Feddrick OÜ, kusjuures Central Hotell OÜ oli ühendavaks ühinguks. Ettevõtete ühendamisel omandas Central Hotell OÜ kõik Feddrick OÜ osad. 24.08.2006 registreeriti ühinemine Äriregistris ja kustutati seal Feddrick OÜ. Kuna ühinemine toimus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, siis on võrdlusandmed aastaaruandes esitatud nii nagu ühendatav ja ühendav ettevõtte oleksid tegutsenud ühe ettevõtteks kõikidel aruandes esitatud perioodidel.

Ühendamise mõjul vähenes ettevõtte 2005.a. kasum 3116 tuh.kr võrra (3106 tuh.kr. intressikulud ja 10 tuh.kr muud tegevuskulud). Bilansis vähenes 31.12.2004 jaotamata kasum 78 077 tuh. kr ja sama summa võrra suurenesid ka kohustused. Seisuga 31.12.2005 lisandus bilansis ettevõtte varadele 189 tuh. kr (Feddrick OÜ pangakontol olev raha) ja kohustustele 81 376 tuh.kr (Linstow AS-lt saadud laen koos intressikohustusega) ning jaotamata kasum vähenes 81 187 tuh.kr. Ettevõtete ühendamise järgselt tehti tasaarveldus nõude ja kohustuste osas Linstow AS-le; vt. ka lisa 16.

2.4. 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.

2.5. Raha ja raha ekvivalendid

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha ja teel panka olevat raha. Kontsernikontol olevat raha kajastatakse bilansis kirjel 'nõue kontsernikontol oleva

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K-K.
Kuupäev/date	15.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

raha osas'. Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina lisaks rahale ka nõuet kontsernikontol oleva raha osas.

2.6. 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:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenud ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiototel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ja müügiototel finantsvarad.

2.7. 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 õiglasest väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised 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 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise

Juhataja.....

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K. K.
 Kuupäev/date 15.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

2.8. 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.

2.9. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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%

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	15.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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

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

2.11. 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 piiramatult 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.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K-K.
Kuupäev/date	15-06-07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

2.12. 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.

Ettevõtte kui rendileandja

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

2.13. 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.

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	15.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

2.14. 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.

2.15. Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustusi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustusena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

2.16 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.

2.17. 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

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>K-K.</u> Kuupäev/date <u>15.06.07</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

2.18. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31.detsembrini 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.05 24/76) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

2.19. 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.

2.20. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne koostatakse otsesel meetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena lisaks rahale ka lühiajalist nõuet Reval Hotelligrupi AS-le kontsernikontol oleva raha osas.

2.21. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamispäeva 14. juuni 2007 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.

Juhataja:

Initsiaallaeeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>K-K</u>
Kuupäev/date	<u>15.06.07</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

2.22. Uued Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning nende tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks 1. jaanuaril 2006 või hiljem algavate perioodide aruannetele. Allpool on esitatud Ettevõtte hinnang uute standardite ja tõlgenduste võimaliku mõju kohta finantsaruannetele esmakordse rakendamise perioodil.

Standardid, täiendused ja tõlgendused, mis on kohustuslikud aruandeperioodidele alates 1.jaanuarist 2006, kuid ei avalda mõju ettevõtte raamatupidamise arvestuspõhimõtetele:

Alates 1.jaanuarist 2006 on rakendunud järgnevad standardid, täiendused ja tõlgendused, mis muutusid Ettevõttele kohustuslikuks, kuid ei avalda mõju Ettevõtte raamatupidamispõhimõtetele.

- IAS 19 (muudatus), Töövõtjate hüvitised - Pensioniplaanide kindlustusmaatilised kasumid ja kahjumid ning avalikustamise nõuded
- IAS 21 (muudatus), Netoinvesteering välismaisesse äriüksusesse
- IAS 39 (muudatus), Rahavoogude riskimaandamise instrumentide arvestus prognoositava kontsernisisesse tehingu puhul
- IAS 39 (muudatus), Õiglase väärtuse optsioon
- IAS 39 ja IFRS 4 (muudatus), Finantsgarantiilepingud
- IFRS 6, Maavarade uuring ja hindamine
- IFRS 1 (muudatus) – IFRSi esmane rakendamine ja IFRS 6 (muudatus) – Maavarade uuring ja hindamine
- IFRIC 4, Kindlaksmääramine, kas kokkulepe sisaldab renti
- IFRIC 5, Õigus osalusele kahjustamise, taastamise ja keskkonna parandamise fondides
- IFRIC 6, Spetsiifilisel turul osalemisest tulenevad kohustused: elektri- ja elektroonikakaupade jäätmed

Muudatused ja tõlgendused, mis on välja antud, kuid ei ole kohustuslikud 2006.a. ja mida Ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud:

Allpool on esitatud finantsaruandluse standardid ning tõlgendused, mis muutuvad kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2007 või hiljem, kuid mida Ettevõtte ei ole ennetähtaegselt rakendanud:

Juhataja:.....

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	15.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

- IAS 1 (muudatus), Omakapitali puudutava informatsiooni avalikustamine. Muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist omakapitali kohta (jõustub 1.jaanuaril 2007);
- IFRS 7 Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon. IFRS 7 nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist finantsaruannetes (rakendub 1.jaanuarist 2007);
- IAS 23 (muudatus) Laenukasutuse kulutused: (jõustub 1.jaanuarist 2009). Muudetud standard nõuab laenukasutuse kulude kapitaliseerimist.

Ettevõtte rakendab IAS 1 and IFRS 7 tõlgendusi alates 1. jaanuarist 2007, kuid nende kohaldamine ei avalda olulist mõju Ettevõtte raamatupidamisaruannete hindamis-ja kajastamispõhimõtetele, küll aga avaldab eeldatavasti mõju esitusviisile. IAS 23 (muudatus) rakendub Ettevõttes 1. jaanuarist 2009; muudetud standard nõuab muudatusi Ettevõtte raamatupidamise arvestuspõhimõtetes, kuid ei avalda olulist mõju Ettevõtte raamatupidamisarvestusele.

Muudatused ja tõlgendused, mis on välja antud, kuid mis ei ole veel jõustunud ja ei avalda mõju Ettevõtte majandustulemustele.

Alljärgnevad välja antud muudatused ja tõlgendused, mis rakenduvad Ettevõttes aruandeperioodidele, mis algavad 1.märtsil 2006 või hiljem, kuid ei avalda mõju Ettevõtte majandustulemustele:

- IFRS 8 Ärisegmendid (jõustub 1. jaanuaril 2009);
- IFRIC 7, Finantsaruannete korrigeerimispõhimõtete rakendamine vastavalt IAS 29-le; Finantsaruandlus hüperinflatiivsetes majanduskeskkondades (jõustunud 1.märtsil 2006);
- IFRIC 8, IFRS 2 ulatus- (kehtib perioodidele algusega 1.mail 2006 või hiljem)
- IFRIC 9, Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindamine (kehtib perioodidele algusega 1.juuni 2006 või hiljem) ;
- IFRIC 10, Vahearuanded ja vara väärtuse langus (kehtib perioodidele algusega 1.mail 2006 või hiljem);
- IFRIC 11, IFRS 2 – Grupi tehingud omaaktsiatega (kehtib perioodidele algusega 1.märtsil 2007 või hiljem)
- IFRIC 12 Teenuste kontsessioonikokkulepped (jõustub 1.jaanuaril 2008)

Juhataja.....

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	15.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 3: Olulised juhtkonna poolsed otsused ja hinnangud

Rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele vastava finantsaruande koostamisel tuleb teha juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud varadele ja kohustustele järgneva majandusaasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse ettevõtte juhtkonnapoolseid hinnanguid asjaolude kohta, mis omavad mõju ettevõtte varadele ja kohustustele bilansipäeva seisuga ja finantsaasta jooksul teenitud tuludele ning tehtud kuludele. Muudatused hinnangutes kajastuvad muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Juhtkonnapoolsed otsused põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, mille hulgas on ka tulevaste perioodide sündmuste eeldused, mida peetakse põhjendatuks olemasolevate tingimuste juures. Kõige olulisemaks valdkonnaks, mis on nõudnud juhtkonnapoolseid otsuseid ja mis on mis avaldanud olulist mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on olnud materiaalse põhivara eluigade määramine. Juhtkond on hinnanud soetatud varade vanust ja eeldatavaid eluigasid lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab olemasolevaid keskkonnatingimusi.

Lisa 4: Muude hotelliteenuste käive

	2006	2005
Konverentsiteenuste käive	1 106	873
Muude hotelliteenuste käive	767	605
Valuutavahetuse käive	486	434
Telekommunikatsiooniteenuste käive	226	259
Muud tulud	-122	-22
Kokku	2 463	2 149

Lisa 5: Muud tegevuskulud

	2006	2005
Hotelli otsekulud	5 972	5 179
Muud üldhalduskulud	4 107	3 651
Marketingi kulud	2 342	2 128
Korrashoiu- ja remondikulud	1 226	900
Kokku	13 647	11 858

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	15.06.07
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 6: Materiaalne põhivara

		Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kasutusele võtmata põhivara	Kokku
Saldo 31.12.04		0	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	Soetusmaksumus	137 752	0	0	0	137 752
Äriüksuse soetamine		1 108	1 437	7 569	0	10 114
Soetused	Soetusmaksumus	293	112	258	420	1 083
Mahakandmine	Soetusmaksumus	0	0	42	0	42
	Jääkmaksumus	0	0	20	0	20
Arvestatud kulum		3 987	406	1 977	0	6 370
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

„Maa ja ehitisena“ klassifitseeritud materiaalne põhivara on võetud kapitalirendile, kapitalirendikohustuse kohta ning vara tagatisel võetud laenu kohta on informatsioon toodud Lisas 12.

Lisa 7: Immateriaalne põhivara

		Kaubamärgid	Tarkvara	Kokku
Saldo 31.12.04		0	0	0
Äriüksuse soetamine	Soetusmaksumus	71	0	71
Soetused	Soetusmaksumus	0	96	96
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

Lisa 8: Varud

	31.12.06	31.12.05
Toitlustus	521	475
Muud (kaup müügiks vastuvõtuletis)	10	12
Kokku	531	487

Juhataja:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials U-K.
 Kuupäev/date 15.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9: Nõuded ja ettemaksed

	31.12.06	31.12.05
Klientidelt laekumata arved	3 661	2 883
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-353	-313
Nõuded krediitkaardiarveldustest	121	57
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	96	97
Tekkepõhine intressinõue	77	0
Muud nõuded	2	1
Kokku	3 604	2 725

Lisa 10: Raha

	31.12.06	31.12.05
Sularaha	356	436
Rahad teel	0	49
Kokku	356	485

Lisa 11: Omakapital

Central Hotell OÜ osakapital koosneb ühest osast, mille väärtuseks on 52 098 tuh.kr. (31.12.05: 52 098 tuh.kr.) Osa eest on tasutud täies mahus. Osakapitali suurus on põhikirjajärgselt maksimumsuuruses.

Osanik otsustas 2006.a. kanda 2005. a kasumist kohustuslikku reservkapitali 1 102 tuh.kr (2005: 1 121 tuh.kr 2004.a. kasumist) ja ülejäänud osa jätta jaotamata kasumi arvele.

Ühendamise käigus vahetati Feddrick OÜ osad Central Hotell OÜ osade vastu samas proportsioonis, mis kehtis eelnevalt osade omamisel.

Ühendamise käigus ei emiteeritud uusi osasid.

Lisa 12: Laenud krediidasutustelt

Ettevõtte on sõlminud nii laenu-kui liisingulepingu AS-ga Hansa Liising ja mõlema lepingu kohaselt on kohustuse lõpptähtjaks 15.05.2015. Vastavalt kehtivale laenulepingule on laenulimiidiks 8 350 tuh. eurot (130 649 tuh.kr), millest 4 850 tuh. eurot (75 886 tuh.kr) võeti kasutusele 29.06.2005 ja 1 751 tuh.eurot (27 398 tuh.kr) 15.05.2006. Ülejäänud osa – 1 749 tuh.eurot (27 366 tuh.kr) jätab Ettevõtte kasutusele võtmata.

Kehtivad kohustused on ujuva intressimääraga, mida muudetakse vastavalt Euribor-i muutumisele 6 kuu tagant ja fikseeritakse järgmiseks kuueks kuuks. Kuna laenud on võetud turutingimustel turuintressiga, siis nende laenude õiglase väärtus ei erine nende laenude bilansilisest väärtusest.

Juhataja:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.K.
 Kuupäev/date 15.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Laenu-ja kapitalirendikohustused AS-le Hansa Liising Eesti:

	Laen	Kapitalirent	Limiit kokku
Limiit euro	8 349 551	3 806 855	12 156 406
Limiit tuh.kr	130 642	59 564	190 206
Saldo 31.12.06 tuh.kr	97 278	59 564	156 842
s.h. lühiajaline osa	4 724	2 884	7 608
pikaajaline osa	92 554	56 680	149 234
Saldo 31.12.05 tuh.kr	73 873	62 345	136 218
s.h. lühiajaline osa	3 336	2 780	6 117
pikaajaline osa	70 537	59 565	130 101

Võetud laenu nominaalväärtus AS Hansa Liising Eesti ees seisuga 31.12.06 oli 6 238 tuh. eurot (97 611 tuh. kr.); 31.12.2005 oli 4 746 tuh. eurot (74 255 tuh.kr). Erinevus summas 333 tuh. kr. (31.12.2005: 381 tuh.kr) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustus AS Hansa Liising Eesti ees bilansis näidatud väiksemana. Nii laenu kui kapitalirendi kohustuse lepingujärgne intress on 6 kuu EURIBOR + 1.5%. Sisemiseks intressimääraks kujunes laenul 4,34% (2005: 3,32%) ja kapitalirendi kohustusel 4,32% (2005:4,11%).

Laenu-ja kapitalirendikohustuste tagastamine AS-le Hansa Liising Eesti aastate lõikes:

	Kohustused kokku tuh.kr	s.h. laen 31.12.06	s.h. kapitalirent 31.12.06	Kohustused kokku 31.12.05	s.h. laen	s.h. kapitalirent
Tähtajaga kuni 1 aasta	7 608	4 724	2 884	6 116	3 336	2 780
Tähtajaga 1-5 aastat	33 633	20 976	12 657	26 811	14 610	12 201
Tähtajaga üle 5 aasta	115 934	71 911	44 023	103 673	56 309	47 364
Kokku	157 175	97 611	59 564	136 600	74 255	62 345

Võlakohustuse tagatised

Kinnistu asukohaga Narva mnt.7c (Reval Hotel Central hoone) juriidiline omanik on AS Hansa Liising Eesti. Kinnistu bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.06 oli 147 milj. kr. (31.12.05 135 milj.kr). Lisaks sellele on tagatiseks veel Central Hotelli OÜ osa, mis on vastavalt 14.06.2005 sõlmitud lepingule panditud Hansa Liising AS-le.

Lisa 13: Võlad ja ettemaksed

	31.12.06	31.12.05
Võlad hankijatele	1 819	1 341
Ostjate ettemaksed	121	314
Võlad konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele(vt. Lisa 17)	1 036	1 225
Arvestatud palk ja puhkusereserv	1 605	1 649
Üksikisiku tulumaksuvõlg	350	362
Sotsiaalmaksu-, töötuskindlustuse- ja pensionikindlustuse võlg	703	702
Käibemaksuvõlg	103	47
Muud maksuvõlad	12	14
Muud lühiajalised võlad	332	209
Kokku	6 080	5 863

Juhataja:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-K
 Kuupäev/date 15.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 14: KasutusrentEttevõtja kui rendilevõtja

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

	31.12.06	31.12.05
Tähtajaga kuni 1 aasta	75	49
Tähtajaga 1-5 aastat	132	0
Kokku	207	49

Ettevõtja kui rendileandja

Central Hotell OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja äripindu. Kõiki lepingud on võimalik lõpetada ühekuulise etteteatamisajaga.

Lisa 15: Riskide juhtimineIntressimäära risk

Intressi kandvate finantsvarade ja –kohustuste intressimäärad ja tähtajad on toodud Lisas 12. Ettevõttel puuduvad finantskohustused fikseeritud intressimääraga, kõik kohustused on ujuva intressimääraga. Juhtkond ei pea intressimäära riski oluliseks.

Valuutarisk

Tulenevalt sellest, et põhiosa ettevõtte finantsvaradest ja –kohustustest on noteeritud europõhistes valuutades, ei ole ettevõttel olulist valuutariski.

Krediidirisk

Krediidirisk realiseeruks, kui vastaspoolad ei täidaks oma lepingulisi kohustusi. Central Hotell OÜ-l ei ole olulisel määral üksiklientide ega teiste vastaspooltega seotud riske. Vähendamaks krediidiriske hindab Central Hotell OÜ järjepidevalt klientide maksedistsipliini. Central Hotell OÜ hoiab vabu rahalisi vahendeid kõige enam tunnustatud Eesti pankades. Juhtkonna hinnangul ei ole oodata olulisel määral kohustuste mittetäitmist klientide poolt.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk esindab ohtu ettevõtja maksevõimele. Konservatiivse likviidsusrisi juhtimise aluseks on piisavate rahaliste vahendite saldo ning finantseerimisvajaduste rahuldamiseks vabade krediidiinide olemasolu tagamine. Risk realiseerub, kui ettevõtjal ei jätku vabasid vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste rahuldamiseks või investeringuteks. Rahaliste vahendite paindlikumaks juhtimiseks on Central Hotell OÜ arvelduskontod pankades seotud samasse konsolideerimisgruppi kuuluva Reval Hotelligrupi AS kontsernikontoga, mille kohta on informatsioon lisas 16.

Juhataja:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K-K.
 Kuupäev/date 15.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 16: 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.

Perioodil 29.12.2004 kuni 31.05.2006 oli Central Hotell OÜ osa 100%-line omanik Feddrick OÜ. Ettevõtete omavahelisel ühendamisel sai Central Hotell OÜ 100%-liseks omanikuks Central Hotell Holding AS, mille omanikuks on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub The Anders Wilhelmsen Groupi koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsenide perekonna liikmed.

2006. aastal on Central Hotell OÜ ja temaga seotud teiste emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vahel toimunud ostu-müügitehinguid järgnevas mahus:

Teenuse tüüp	Ost 2006	Müük 2006	Ost 2005	Müük 2005
Hotelli-ja juhtimisteenused	8 047	48	7 188	41
Renditulud	0	0	0	3 175
Intressikulud-ja tulud	1 831	2 257	3 106	1 706
Kokku	9 878	2 305	10 294	4 922

Reval Hotel Management OÜ-lt osteti vastavalt lepingutele juhtimisteenuseid 7.6 milj.kr. eest (2005: 6.8 milj. kr.). Intressitulud saadi Linstow AS-le antud laenult ja kontsernikontol hoitavalt rahalt. Intressikulud tekkisid Linstow AS-lt saadud laenult (täpsem info allpool).

Saldod seotud osapooltega

	31.12.06	31.12.2005
Pikaajaline nõue		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	81 376
Pikaajaline kohustus		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	81 376
Lühiajaline nõue		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	33 312	14 615
Lühiajaline kohustus		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	1 036	1 225

Juhataja.....

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials kk
 Kuupäev/date 15.06.07
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Pikaajaliseks nõudeks 31.12.05 seisuga oli Central Hotell OÜ poolt emettevõtte omanikule – Linstow AS-le – antud laen summas 5,1 milj. eurot (79 798 tuh.kr.). Pikaajaline kohustus 31.12.05 seisuga oli samas summas laen Linstow AS-lt Feddrick OÜ-le. Mõlema laenu intressimääraks oli 4,5% (2005: 4,0%) ja vastavalt sõlmitud lepingutele oli laenude lõpptähtajaks, mil tuli tagastada laen koos arvestatud intressiga, 30.06.2008. Ettevõtete liitumise järgselt tehti tasaarveldus summas 5 318 milj.eurot (83 207 tuh.kr) Linstow AS-le oleva pikaajalise nõude ja kohustuse osas (k.a. tekkepõhine intress). Intressi arvestati 2006.a. jooksul 117 tuh.eurot (1 831 tuh.kr), 2005.a.arvestati intressi 101 tuh.eurot (1 578 tuh.kr). Laenude sisemiseks intressimääraks oli 4,5% (2005: 4,0%).

Lühiajaliseks nõudeks 31.12.2006 seisuga on kontsernikontol asuv raha 33 312 tuh.kr. (2005: 14 615 tuh.kr). Kontsernikontol hoitava eesti krooni intressimääraks on 2,69% ja eurol 2,09%. Intressitulu saadi kontsernikontol hoitavalt rahalt 427 tuh.kr. (2005: 128 tuh.kr.) Sisemine intressimäär on võrdne nominaalse intressimääraga.

Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole 2005. ja 2006. aastal tasusid makstud. Vastav kulu moodustab osa juhtimistasudest (vt. ülal).

Lisa 17: Tingimuslikud kohustused

Maksuhaldur ei ole 2005. ja 2006.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 18: Õiglane väärtus

Finantsvara ja finantskohustuste bilansiline maksumus ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest ehk summast, mille eest on võimalik vahetada neid varasid ja kohustusi teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahel.

Juhataja:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initialed/initials	<u> K-K </u>
Kuupäev/date	<u> 15-06-07 </u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn

Telefon 614 1800
Faks 614 1900
www.pwc.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite 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 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.



Tiit Raimla
Vannutatud audiitor

15. juuni 2007

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Central Hotell OÜ juhatus on teinud osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. a. puhaskasum summas 13 322 406 alljärgnevalt:

- eraldised kohustuslikku reservkapitali - 666 120 krooni,
- jaotamata kasum - 12 656 286 krooni.

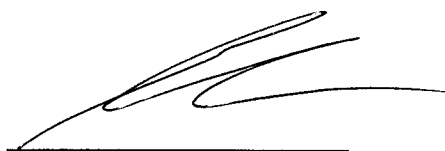
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Central Hotell OÜ 2006. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 14 juuni 2007.a. otsusega, allkirjastamine 14 juunil 2007.a.:



Heikki Vanhanen

Juhatuse liige



Margo Lorvi

Juhatuse liige



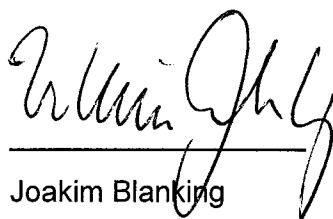
Per Håvard Lindqvist

Nõukogu esimees



Tore Bjørke

Nõukogu liige



Joakim Blanking

Nõukogu liige



Roar Lie

Nõukogu liige