

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing ALDERA HOTELL

registrikood: 11084782

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 6998218, +372 6806600

faks: +372 6806601

e-posti aadress: tallinnhotels@tallinnhotels.ee

veebilehe aadress: www.tallinnhotels.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad tarnijatele	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Eraldised	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 20 Turustuskulud	18
Lisa 21 Üldhalduskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	19
Lisa 23 Muud ärikulud	19
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Aldera Hotell OÜ Tallinnhotels'i kaubamärgi all opereerib Tallinnas nelja kesklinna hotelli: Savoy Boutique Hotel, Hotel Bern, Hotell Taanlinna ja City Hotel Portus.

Ettevõtte missiooniks on külaliste võõrustamine erineva hinnatasemega hotellides.

2012 aastat võib pidada kokkuvõtlikult heaks. Nagu paaril viimasel aastalgi, on olnud peamiseks eesmärgiks tubade keskmise müügihinna taseme taastamine, kuna majanduslanguse ajal toimunud hinnalangus kogu turul on mõjutanud ettevõtete jätkusuutlikkust. Kuude lõikes suutsime saavutada hotellides 10% kuni 15% -lise hinnakasvu. Müügitulu kokku kasvas 7%.

Vaatamata üksikutele tagasilöökidele on turg tervikuna hea ja positiivsete arengusuundadega. Riigi ja Tallinna linna tugi turismi arendamisel on tuntav.

2012 alguses renoveeriti City Hotell Portuse fuajee ja toitlustuse osa. Antud värskendus mõjutas hotelli käibe kasvu äärmiselt positiivselt ja muutis hotelli üldmuljet palju paremaks. City Hotell Portusele omistati Hotelstars Unioni poolt rahvusvahelised 3 tähti.

Hotellihoonete omanikega sõlmitud rendiarvutuste erikokkulepped võimaldavad ettevõtte jätkusuutlikku tegutsemist ja konkurentsipüsivust ning teenuse kvaliteedi tõstmist.

2013 aasta eesmärgiks on kasvatada külaliste rahulolu läbi teenuse kvaliteedi tõstmise. Plaanis on jätkata Hotelstars Unioni tähtide taotlemist hotellidele. Võimalik on ettevõtte laienemine, et opereerida kuni kuut väikehotelli Tallinnas.

<i>Peamised finantssuhtarvud</i>		
	2012	2011
Müügitulu euro	4 192 539	3 934 160
Tulu kasv	7%	22%
Brutokasumi määr %	14%	14%
Puhaskasum / kahjum	104 248	-192 806
Puhasrentaablus	2%	-5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,0
TATR	4,10	4,49
FATR	23,53	23,85
CATR	4,97	5,53
ROA	10%	-22%
ROE	722%	215%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	599 409	472 572	2
Nõuded ja ettemaksed	185 006	184 187	3-6
Varud	59 193	55 140	7
Kokku käibevara	843 608	711 899	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	174 209	159 925	8
Immateriaalne põhivara	4 007	5 025	9
Kokku põhivara	178 216	164 950	
Kokku varad	1 021 824	876 849	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 401	52 322	11
Võlad ja ettemaksed	739 615	686 090	11-13
Kokku lühiajalised kohustused	757 016	738 412	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	210 378	228 256	11
Eraldised	40 000	0	15
Kokku pikaajalised kohustused	250 378	228 256	
Kokku kohustused	1 007 394	966 668	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	124 000	124 000	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-214 075	-21 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 249	-192 807	
Kokku omakapital	14 430	-89 819	
Kokku kohustused ja omakapital	1 021 824	876 849	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	4 192 539	3 934 160
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 613 826	-3 394 963
Brutokasum (-kahjum)	578 713	539 197
Turustuskulud	-261 354	-221 898
Üldhalduskulud	-211 615	-205 442
Muud äritulud	15 564	18 790
Muud ärikulud	-6 323	-320 049
Ärikasum (kahjum)	114 985	-189 402
Finantstulud ja -kulud	-10 736	-3 405
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 249	-192 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 249	-192 807

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	114 985	-189 402
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	48 510	45 412
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-2 080
Muud korrigeerimised	0	3 183
Kokku korrigeerimised	48 510	46 515
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-819	-57 184
Varude muutus	-4 053	-7 911
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	91 305	175 735
Laekunud intressid	328	717
Kokku rahavood äritegevusest	250 256	-31 530
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-61 777	-56 777
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 750
Antud laenud	0	-35 000
Antud laenude tagasimaksed	0	35 000
Laekunud intressid	0	1 134
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-61 777	-51 893
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	250 385
Saadud laenude tagasimaksed	-52 800	-33 719
Makstud intressid	-8 826	-826
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 626	215 840
Kokku rahavood	126 853	132 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	472 572	340 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126 853	132 417
Valuutakursside muutuste mõju	-16	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	599 409	472 572

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	124 000	256	-21 268	102 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-192 807	-192 807
31.12.2011	124 000	256	-214 075	-89 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)			104 249	104 249
31.12.2012	124 000	256	-109 826	14 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Hotell OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha, arvelduskontodel olevat raha (v.a. arvelduskrediit) ja raha, mis on paigutatud ülikviidsetesse fondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

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;
- laenu ja nõuded;
- müügiotel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja müügiotel finantsvarad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused) lähtudes sisemisest intressimäärast.

Individuaalselt oluliste nõuete ja antud laenu väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtust ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud laenu, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenu on hinnatud alla kaetava väärtuseni.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keermise meetodit. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on

madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Kõik hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara amortiseeritakse tema kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on 15%-40%.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (tarkvara) kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud kumulatiivse amortisatsiooni ja võimalike väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra. Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks ja finantskuluks (intressikulu).

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud. Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Laenukulud kajastatakse perioodi kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, eeldades, et nende maksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

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.

Seotud osapooled

Aldera Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	40 839	29 116
Arvelduskontod	51 989	65 228
Paigutused ülikviidsetesse fondidesse	506 581	378 228
Kokku raha	599 409	472 572

Swedbank AS-ga on sõlmitud leping raha hoidmiseks üleöödeposiidil. 2012.a. teeniti selles fondis raha paigutuselt intressitulu 360 eurot (2011.a.717 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	163 501	163 501		
Ostjatelt laekumata arved	169 431	169 431		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 930	-5 930		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 243	21 243		
Muud nõuded	262	262		
Intressinõuded	16	16		
Viitlaekumised	246	246		
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 006	185 006		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	157 515	157 515		
Ostjatelt laekumata arved	159 989	159 989		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 474	-2 474		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 797	21 797		
Muud nõuded	576	576		
Ettemaksed	4 299	4 299		
Tulevaste perioodide kulud	4 299	4 299		
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 187	184 187		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	169 431	159 989
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-5 930	-2 474
Kokku nõuded ostjate vastu	163 501	157 515

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-2 474	-3 107
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	643	985
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-6 863	-2 030
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 764	1 678
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-5 930	-2 474

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	21 243	0	15 458	0
Üksikisiku tulumaks		26 984		25 103
Erisoodustuse tulumaks		265		430
Sotsiaalmaks		53 949		49 204
Kohustuslik kogumispension		2 667		1 974
Töötuskindlustusmaksed		5 627		6 173
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				2 696
Ettemaksukonto jääk			6 339	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 243	89 492	21 797	85 580

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2013.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 28 245 eurot, üksikisiku tulumaksu osas 12 699 eurot, kohustuslik kogumispension 1410 eurot ja töötuskindlustus 2488 eurot. Muude maksude osas on 31.12.2011 kajastatud müügi maksu võlga summas 2696 eurot.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	16	16		
Viitlaekumised	246	246		
Kokku muud nõuded	262	262		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	576	576		

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	54 444	49 661
Müügiks ostetud kaubad	4 749	5 479
Kokku varud	59 193	55 140

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus		8 417	19 234	25 531	53 182	161 930	215 112
Akumuleeritud kulum		-1 361	-15 396	-18 966	-35 723	-29 287	-65 010
Jääkmaksumus		7 056	3 838	6 565	17 459	132 643	150 102
Ostud ja parendused		12 871	17 110	19 067	49 048	7 730	56 778
Amortisatsioonikulu		-2 737	-3 529	-6 094	-12 360	-29 741	-42 101
Müügid		-1 670			-1 670		-1 670
Muud muutused		-3 184			-3 184		-3 184
31.12.2011							
Soetusmaksumus		12 871	22 412	37 301	72 584	153 152	225 736
Akumuleeritud kulum		-535	-4 993	-17 763	-23 291	-42 520	-65 811
Jääkmaksumus		12 336	17 419	19 538	49 293	110 632	159 925
Ostud ja parendused	39 749	8 912	5 271	578	14 761	5 885	60 395
Amortisatsioonikulu	-2 547	-3 774	-4 837	-5 149	-13 760	-29 804	-46 111
31.12.2012							
Soetusmaksumus	39 749	21 783	27 684	37 879	87 346	159 037	286 132
Akumuleeritud kulum	-2 547	-4 309	-9 831	-22 912	-37 052	-72 324	-111 923
Jääkmaksumus	37 202	17 474	17 853	14 967	50 294	86 713	174 209

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	3 750
Transpordivahendid	0	3 750
Kokku	0	3 750

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
Akumuleeritud kulum	-11 808	0	-11 808
Jääkmaksumus	3 080	5 256	8 336
Amortisatsioonikulu	-1 997	-1 314	-3 311
31.12.2011			
Soetusmaksumus	14 888	5 256	20 144
Akumuleeritud kulum	-13 805	-1 314	-15 119
Jääkmaksumus	1 083	3 942	5 025
Ostud ja parendused		1 381	1 381
Amortisatsioonikulu	-1 083	-1 316	-2 399
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	6 637	6 637
Akumuleeritud kulum	0	-2 630	-2 630
Jääkmaksumus	0	4 007	4 007

Muu immateriaalse vara osas on kajastatud ettevõtte koduleheküljel internetis.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	0	417

2012.a. Aldera Hotell OÜ ei saanud tulu kasutusrendilepingutest.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	7 766	10 641
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 069	5 644
1-5 aasta jooksul	2 144	5 357

Aldera Hotell OÜ rentis aasta jooksul kahte sõiduauto. Rendimakseid tasuti kokku 7766 eurot. Oktoobrikuus lõppes ühe auto rendileping ja auto osteti välja.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	227 779	17 401	210 378		3,075	euro	07.11.2014
Pikaajalised laenud kokku	227 779	17 401	210 378				
Laenukohustused kokku	227 779	17 401	210 378				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	31 956	31 956			6%	euro	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	31 956	31 956					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	248 622	20 366	228 256		4,401	euro	07.11.2014
Pikaajalised laenud kokku	248 622	20 366	228 256				
Laenukohustused kokku	280 578	52 322	228 256				

2011.a. novembrikuus sõlmiti laenuleping SEB pangaga summas 250 385 eurot. Intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+ marginaal 2,7%; intressi lõplikuks määraks kujunes 3,075%. Laen kasutati osaühingu ja SEB panga vahel sõlmitud garantiilepingust tulenevate kohustuste täitmise finantseerimiseks. Laenu tagastamise lõpptähtpäevaks on 2014.a. novembrikuu.

2012.a. tasuti laenu 20 844 eurot ja intressi tasuti sellelt 8826 eurot.

2012.a. tasuti lõplikult laenu emattevõttele Aldera Invest summas 31 956 eurot.

Intressi arvestati sellelt summalt juurde 1755 eurot.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	510 239	510 239		
Võlad töövõtjatele	98 416	98 416		
Maksuvõlad	89 492	89 492		
Muud võlad	29 634	29 634		
Intressivõlad	17 236	17 236		
Muud viitvõlad	12 398	12 398		
Saadud ettemaksed	11 834	11 834		
Kokku võlad ja ettemaksed	739 615	739 615		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	470 381	470 381		
Võlad töövõtjatele	97 969	97 969		
Maksuvõlad	85 580	85 580		
Muud võlad	21 223	21 223		
Intressivõlad	15 774	15 774		
Muud viitvõlad	5 449	5 449		
Saadud ettemaksed	10 937	10 937		
Kokku võlad ja ettemaksed	686 090	686 090		

Intressivõlgadena on kajastatud emaettevõttelt saadud laenu intresse summas 15 014 eurot ja SEB Pangalt laenu intresse summas 760 eurot.

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	382 858	388 170
Võlad emaettevõtjale	127 381	82 213
Kokku võlad tarnijatele	510 239	470 383

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	67 361	59 761
Puhkusetasude kohustus	31 055	38 208
Kokku võlad töövõtjatele	98 416	97 969

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Remondieraldis	40 000	40 000
Kokku eraldised	40 000	40 000

Vastavalt sõlmitud üürilepingule Hotell Bern osas kohustub Aldera Hotell OÜ kui üürnik hoidma heas remonditud seisukorras põrandaid, värvitud pindu, siselagesid, siseseinu, uksi, välisuksi, välisaknaid, elektrilüliteid, kontakte, kaableid, torusid ja muid paigaldisi. Seoses kavandatava hotelli remondiga 2015.a.

alustati hotelli remondifondi loomist 2012.a. Planeeritav remondifond on 4-6% hotelli kogukäibest. 2012.a. moodustati vastav eraldis suuruses 40 000 eurot.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	124 000	124 000
Osade arv (tk)	1	1
Osaühingu omakapital ei vasta Äriseadustiku poolt kehtestatud nõuetele. Ettevõtte omanikud on kinnitanud oma kavatsust suurendada kapitali aruandeaasta jooksul. Sellest lähtuvalt on Ettevõtte käsitletav jätkuvalt tegutseva ettevõtteks.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 160 374	3 880 688
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	32 165	53 472
Kokku müügitulu	4 192 539	3 934 160
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	2 421 735	2 158 792
Toitlustusteenus	1 632 027	1 665 824
Konverentsiteenus	26 758	19 549
Saunateenused	24 501	19 066
Valuutavahetus	861	1 209
Minibaar tubades	17 710	19 254
Muud klassifitseerimata tegevusalad	68 947	50 466
Kokku müügitulu	4 192 539	3 934 160

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	2 080
Kasum valuutakursi muutustest	0	1
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 813	8 163
Kindlustushüvitised	0	7 543
Muud	751	1 003
Kokku muud äritulud	15 564	18 790

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	598 099	580 129
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	20 249	19 367
Müügi eesmärgil ostetud teenused	476 012	359 508
Energia	254 198	217 211
Elektrienergia	112 324	105 786
Soojusenergia	141 874	111 425
Transpordikulud	9 296	7 563
Üür ja rent	1 103 979	1 066 592
Mitmesugused bürookulud	21 345	13 225
Tööjõukulud	954 640	908 077
Amortisatsioonikulu	46 113	42 098
Vesi ja kanalisatsioon	80 237	80 120
IT teenused	49 658	47 894
Muud	0	53 179
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 613 826	3 394 963

Lisa 20 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Transpordikulud	7 313	3 536
Mitmesugused bürookulud	2 431	1 607
Lähetuskulud	2 319	1 524
Tööjõukulud	86 292	86 460
Hotellitubade müügi komisjonitasud	122 350	89 924
Reklaamikulud	31 624	32 069
IT kulud	6 058	1 949
Muud	2 967	4 829
Kokku turustuskulud	261 354	221 898

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Transpordikulud	7 924	16 279
Mitmesugused bürookulud	2 674	2 301
Lähetuskulud	1 665	1 698
Koolituskulud	7 050	13 545
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 219	1 045
Tööjõukulud	142 736	130 227
Amortisatsioonikulu	2 397	3 314
Muud	5 131	7 029
Pangakulud	25 479	25 276
Liikmemaksud	3 331	2 191
Auditeerimiskulud	2 850	2 537
Kindlustuskulud	4 159	0
Kokku üldhalduskulud	211 615	205 442

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	802 228	775 408
Sotsiaalmaksud	299 187	282 561
Puhkusetasud	64 076	66 362
Erisoodustused koos maksudega	6 310	6 278
Kokku tööjõukulud	1 171 801	1 130 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	83	75

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	41
Müügimaks	0	10 985
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	3 183
Antud garantii realiseerumine	0	300 385
Erisoodustuste maksud	4 064	2 988
Muud	2 259	2 467
Kokku muud ärikulud	6 323	320 049

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	328	1 851
Intressitulu hoiustelt	328	717
Intressitulu laenudelt	0	1 134
Intressikulud	-11 048	-5 256
Intressikulu laenudelt	-11 048	-5 256
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 736	-3 405

Intressitulu teeniti üleöödeposiidilt AS Swedbank summas 328 eurot (2011:717 eurot) Intressikulu tekkis emaettevõtelt saadud laenult summas 1755 eurot ja SEB pangas saadud laenult 9293 eurot.

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Aldera Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Aldera Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	144 150	0	129 183

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	642 108	395
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	664 468	513

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	105 909	81 406

Emaettevõtjale tasuti renti 2012.a. 546 933 eurot (2011:576 994);lisaks sellele osteti emaettevõtja vahendusel vee-ja soojusteenuseid kokku 95 115 euro eest(2011: 83 804). 2012.a. lõpul tasuti emaettevõtjale lõplikult laen summas 31 956 eurot, intressikulud lisandus aga emaettevõtja käest saadud laenule 2012.a. 1755 eurot. (2011: 3670) Kohustuseks emaettevõtja ees on seisuga 31.12.2012 intress 16 769 eurot (2011:15 014). Tasumata arveid on kokku summas 127 381(2011:82 213).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	22.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALDERA HOTELL osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing ALDERA HOTELL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing ALDERA HOTELL finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Audiitorettevõtja nimi: Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Rotermanni 5, Tallinn 10111

27.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-214 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 249
Kokku	-109 826
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2417061	57.65%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1649737	39.35%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26534	0.63%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	24501	0.58%	Ei
Valuutavahetus	66129	861	0.02%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ALDERA INVEST	10728205	Uus-Sadama 23	124000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806600
Telefon	+372 6998218
Faks	+372 6806601
E-posti aadress	tallinnhotels@tallinnhotels.ee
Veebilehe aadress	www.tallinnhotels.ee