

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Laenukohustused	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Võlad tarnijatele	15
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 16 Saadud ettemaksed	16
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 18 Osakapital	16
Lisa 19 Müügitulu	17
Lisa 20 Muud äritulud	17
Lisa 21 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 22 Turustuskulud	18
Lisa 23 Üldhalduskulud	19
Lisa 24 Tööjõukulud	19
Lisa 25 Muud ärikulud	19
Lisa 26 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 27 Seotud osapooled	20
Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

Majandusaasta peamised tegevused

Aldera Hotell OÜ on Eesti kapitalil põhinev hotellide opereerimisfirma, mis rajati 2005.a. Ettevõtte osutab majutus-ja toitlusteenuseid Tallinnhotelsi kaubamärgi all.

2010.a. maikuus liitus hotelliketiga Taanilinna hotell ja hotellitubade arv kasvas 220-ni.

Kokku on hotelliketis neli suurepärase asukohaga hotelli Tallinnas: Savoy Boutique Hotel, Hotel Bern, City Hotel Portus ja Taanilinna Hotell.

Ettevõtte missiooniks on külaliste võõrustamine erineva hinnatasemega hotellides.

2010. aasta oli võrreldes 2009. aastaga oluliselt edukam. Arvestades pingelist turuolukorda sõlmiti hotellide kinnisvara omanikega uutel alustel kokkulepped, mis võimaldasid operaatorfirmal teha oma põhitööd (külaliste võõrustamine) märksa tulemuslikumalt.

Kolme, kogu aasta töötanud, hotelli müüdnud tubade arv kasvas 20% ja majutuse käive suurenes 11%. Tingituna turuolukorrast (lisaks ka „tuhapilve“ mõju) oli aasta lõikes hotellitoa keskmise hinna langus siiski 8%. Aasta teisel poolel suur hinnalangus peatus ja aasta lõpus asendus see hinnatõusuga.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte eesmärgiks arendada kvaliteetset toodet hotelliturul olles südamelähedane võõrustaja igale külalisele, kolleegile ja partnerile.

2011. aasta on loodetavalt majanduskasvu aasta ja eesmärk on saavutada nii kõrgem täituvus kui ka keskmine hind võrreldes 2010. aastaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	5 322 270	4 441 831
Nõuded ja ettemaksed	2 000 074	2 188 828
Varud	738 981	604 324
Kokku käibevara	8 061 325	7 234 983
Põhivara		
Materiaalne põhivara	2 348 581	192 206
Immateriaalne põhivara	130 414	85 251
Kokku põhivara	2 478 995	277 457
Kokku varad	10 540 320	7 512 440
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 000 000	1 000 000
Võlad ja ettemaksed	7 928 898	7 563 791
Kokku lühiajalised kohustused	8 928 898	8 563 791
Kokku kohustused	8 928 898	8 563 791
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 940 186	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 095 351	817 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	762 587	-1 912 536
Kokku omakapital	1 611 422	-1 051 351
Kokku kohustused ja omakapital	10 540 320	7 512 440

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	50 268 580	42 804 241
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-43 994 498	-39 560 564
Brutokasum (-kahjum)	6 274 082	3 243 677
Turustuskulud	-2 569 723	-2 323 977
Üldhalduskulud	-2 882 065	-2 808 240
Muud äritulud	153 576	92 849
Muud ärikulud	-158 588	-69 183
Ärikasum (-kahjum)	817 282	-1 864 874
Finantstulud ja -kulud	-54 695	-47 662
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	762 587	-1 912 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	762 587	-1 912 536

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	817 282	-1 864 874
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	308 887	233 692
Muud korrigeerimised	-60 000	-60 000
Kokku korrigeerimised	248 887	173 692
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	188 755	1 312 043
Varude muutus	-134 657	31 660
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	365 107	2 385 688
Laekunud intressid	6 440	18 743
Kokku rahavood äritegevusest	1 491 814	2 056 952
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-610 238	-159 753
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-610 238	-159 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	80 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-80 000	0
Makstud intressid	-1 137	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 137	0
Kokku rahavood	880 439	1 897 199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 441 831	2 551 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	880 439	1 897 199
Valuutakursside muutuste mõju	0	-6 405
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 322 270	4 441 831

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	817 185	861 185
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		0	-1 912 536	-1 912 536
31.12.2009	40 000	4 000	-1 095 351	-1 051 351
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			762 587	762 587
Emiteeritud osakapital	1 900 186	0		1 900 186
31.12.2010	1 940 186	4 000	-332 764	1 611 422

Aldera Hotell OÜ ainuosaniku otsuse kohaselt suurendati osakapitali 1 900 186 krooni võrra. Uue osa nimiväärtuseks sai 1 940 186 krooni (124 000 eurot) ja see kuulub osaühingu ainuosanikule OÜ Aldera Invest. Osakapitali suurendamine toimus mitterahalise sissemaksena osaühingu ainuosaniku poolt vallasvaraga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Hotell OÜ 2010. 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. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 teel panka olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

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:

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

Ettevõtte puuduvad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, lunastustähtajani hoitavad investeeringud ja müügiotel finantsvarad.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus 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 intressitul sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega

otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise 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 5000 krooni. 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 ostenud 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 'müügiotol 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 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. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale 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:

- ematettevõtet ja tema omanikke;
- ematettevõtte omanikuga samas grupis olevaid ettevõtteid;
- juhatuse ja nõukogu liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi; ja
- ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	522 880	364 904
Arvelduskontod	3 548 692	1 829 138
Paigutused ülilikkviidsetesse fondidesse	1 250 698	1 953 933
Raha teel	0	293 856
Kokku raha	5 322 270	4 441 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 909 813	1 973 977
Ostjatelt laekumata arved	1 958 415	2 027 591
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-48 602	-53 614
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 447	137 024
Muud nõuded	2 184	2 861
Viitlaekumised		
Ettemaksed	67 630	74 966
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 000 074	2 188 828

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 958 415	2 027 591
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-48 602	-53 614
Kokku nõuded ostjate vastu	1 909 813	1 973 977
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-53 614	-217 089
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-25 440	-53 614
Lootusetuks tunnistatud nõuded	30 452	217 089
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-48 602	-53 614

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		39 807		323 165
Üksikisiku tulumaks		342 470		260 911
Erisoodustuse tulumaks		3 113		5 785
Sotsiaalmaks		686 455		545 012
Kohustuslik kogumispension		15 843		3 310
Töötuskindlustusmaksed		76 971		67 083
Intress	0			
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	35 106	0	215
Ettemaksukonto jääk	20 447		137 024	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 447	1 199 765	137 024	1 205 481

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2011.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruaril, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 340 830 krooni, üksikisiku tulumaksu osas 168 560 krooni, kohustuslik kogumispension 11 069 krooni ja töötuskindlustus 34 001 krooni.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	600	600		
Muud nõuded	1 584	1 584		
Kokku muud nõuded	2 184	2 184		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	990	990		
Muud nõuded	1 871	1 871		
Kokku muud nõuded	2 861	2 861		

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	67 630	67 630		
Kokku ettemaksed	67 630	67 630		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	72 367	72 367		
Muud makstud ettemaksed	2 599	2 599		
Kokku ettemaksed	74 966	74 966		

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	704 372	566 646
Müügiks ostetud kaubad	34 609	37 678
Kokku varud	738 981	604 324

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008						
Soetusmaksumus		224 457	285 719	510 176	356 175	866 351
Akumuleeritud kulum		-185 084	-129 936	-315 020	-224 054	-539 074
Jääkmaksumus		39 373	155 783	195 156	132 121	327 277
Ostud ja parendused		20 053	19 850	39 903	31 323	71 226
Amortisatsioonikulu		-26 408	-86 341	-112 749	-93 548	-206 297
31.12.2009						
Soetusmaksumus		244 510	305 569	550 079	387 498	937 577
Akumuleeritud kulum		-211 492	-216 277	-427 769	-317 602	-745 371
Jääkmaksumus		33 018	89 292	122 310	69 896	192 206
Ostud ja parendused	131 694	56 435	93 912	282 041	2 146 151	2 428 192
Amortisatsioonikulu	-21 302	-29 399	-80 474	-131 175	-140 642	-271 817
31.12.2010						
Soetusmaksumus	131 694	300 945	399 481	832 120	2 533 649	3 365 769
Akumuleeritud kulum	-21 302	-240 891	-296 751	-558 944	-458 244	-1 017 188
Jääkmaksumus	110 392	60 054	102 730	273 176	2 075 405	2 348 581

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	144 416		144 416
Akumuleeritud kulum	-120 296		-120 296
Jääkmaksumus	24 120		24 120
Ostud ja parendused	88 526		88 526
Amortisatsioonikulu	-27 395		-27 395
31.12.2009			
Soetusmaksumus	232 942		232 942
Akumuleeritud kulum	-147 691		-147 691
Jääkmaksumus	85 251		85 251
Ostud ja parendused		82 233	82 233
Amortisatsioonikulu	-37 070		-37 070
31.12.2010			
Jääkmaksumus	48 181	82 233	130 414

2010.a. tehti investeering ettevõtte uue kodulehe soetamiseks. Kuna koduleht valmis aasta lõpuks, siis amortisatsiooni 2010.a. arvestatud ei ole.

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	41 300	36 420

Aldera Hotell OÜ rentis kasutusrendi tingimustel välja üht äripinda. Lepingut on võimalik lõpetada ühekuulise etteteatamisajaga.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	107 321	204 643
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	41 582	84 556
1-5 aasta jooksul	36 009	77 591

Aldera Hotell OÜ rentis aasta jooksul kokku nelja sõiduauto. Kaks rendilepingut lõpetati tähtaegselt, üks maikuus ja teine oktoobrikuus.

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen emaettevõtjalt	1 000 000	1 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000		

Laen on saadud emaettevõtjalt intressiga 6% aastas.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	5 109 674	5 196 714
Võlad töövõtjatele	1 272 401	1 087 865
Maksuvõlad	1 199 765	1 205 481
Muud võlad	204 308	119 876
Intressivõlad	177 500	117 500
Muud viitvõlad	26 808	2 376
Saadud ettemaksed	142 750	71 355
Kokku võlad ja ettemaksed	7 928 898	7 681 291

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 406 866	3 603 008
Võlad emaettevõtjale	1 702 808	1 593 706
Kokku võlad tarnijatele	5 109 674	5 196 714

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasu võlgnevus	812 931	697 504
Puhkusereservi kohustus	459 470	390 361
Kokku võlad töövõtjatele	1 272 401	1 087 865

Lisa 16 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt saadud ettemaksed	92 716	24 421
Muud ettemaksed	50 034	46 934
Kokku saadud ettemaksed	142 750	71 355

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Aldera Hotell OU on solminud garantiilepingu AS SEB Pangaga, mille kohaselt ettevõtte garanteeris OU Novora Invest laenulepingu nouetekohast taitmist AS-i SEB Pank ees garantiilepingust tuleneva garantiandja vastutuse maksimumsumma 300 tuhat euro ulatuses. Seoses sellega, et Novora Invest OU-le on kuulutatud pankrot 2011 aastal, kaivad läbiraakimised SEB Pank AS-ga garantii realiseerimise osas.

Ning bilansi esitamise kuupäeva seisuga pole kohustuste suurust võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Juhatuse hinnangul otsustatakse läbiraakimised firma kasuks.

Sellel alusel on ülalnimetatud panga nõue kajastatud tingimuslike kohustustena, mitte eraldistena.

Lisa 18 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	1 940 186	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 19 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	48 265 023	39 951 070
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	2 003 557	2 853 171
Kokku müügitulu	50 268 580	42 804 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Majutusteenus	26 777 156	24 091 321
Toitlustusteenus	21 452 036	16 778 443
Konverentsiteenus	318 637	341 224
Saunateenused	309 308	353 461
Valuutavahetus	315 715	254 551
Minibaar tubades	319 912	308 455
Muud klassifitseerimata tegevusalad	775 816	676 786
Kokku müügitulu	50 268 580	42 804 241

Lisa 20 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum valuutakursi muutustest	11	345
Trahvid, viivised ja hüvitised	143 724	79 336
Muud	9 841	13 168
Kokku muud äritulud	153 576	92 849

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	6 687 223	5 100 239
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	247 428	94 129
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 747 277	3 235 776
Energia	3 159 958	2 553 630
Elektrienergia	1 487 128	1 291 202
Soojusenergia	1 672 830	1 262 428
Transpordikulud	142 616	128 679
Üür ja rent	13 083 647	13 489 114
Mitmesugused bürookulud	153 607	820 028
Lähetuskulud	0	1 250
Koolituskulud	0	12 308
Tööjõukulud	12 695 444	11 135 428
Amortisatsioonikulu	271 817	178 545
Vesi ja kanalisatsioon	1 122 535	899 254
IT teenused	743 421	400 575
Muud	939 525	1 511 609
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	43 994 498	39 560 564

Lisa 22 Turustuskulud (kroonides)

	2010	2009
Transpordikulud	48 700	82 156
Mitmesugused bürookulud	30 832	42 284
Lähetuskulud	19 540	30 451
Koolituskulud	0	4 809
Tööjõukulud	1 171 741	1 021 945
Amortisatsioonikulu	0	4 852
Hotellitubade müügi komisjonitasud	719 071	517 861
Reklaamikulud	485 245	576 305
IT kulud	30 990	0
Muud	63 604	43 314
Kokku turustuskulud	2 569 723	2 323 977

Lisa 23 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Transpordikulud	146 406	150 088
Mitmesugused bürookulud	61 665	139 080
Lähetuskulud	50 251	9 611
Koolituskulud	111 013	34 165
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	28 352	184 132
Tööjõukulud	1 843 693	1 716 885
Amortisatsioonikulu	37 070	50 296
Muud	55 846	73 843
Pangakulud	465 619	374 251
Liikmemaksud	35 950	46 089
Auditeerimiskulud	46 200	29 800
Kokku üldhalduskulud	2 882 065	2 808 240

Lisa 24 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	10 851 752	9 501 207
Sotsiaalmaksud	3 944 978	3 518 923
Puhkusetasud	876 066	854 128
Erisoodustused koos maksudega	32 994	30 202
Kokku tööjõukulud	15 705 790	13 904 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	70	63

Lisa 25 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	572	18 490
Müügimaks	115 605	0
Muud	42 411	50 693
Kokku muud ärikulud	158 588	69 183

Lisa 26 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	6 440	18 743
Intressikulud	-61 135	-60 000
Intressikulu laenudelt	-61 135	-60 000
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-6 405
Kokku finantstulud ja -kulud	-54 695	-47 662

Lisa 27 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Aldera Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase 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

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 880 306	2 593 706

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	8 437 743	15 124	6 145 318	4 891

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1 179 230	1 008 011

Emaettevõtjale tasuti renti 2010.a. 7 187 210 krooni, lisaks sellele osteti emaettevõtja vahendusel vee- ja soojusteenuseid kokku 1 190 533 krooni eest. Intressikulud lisandus emaettevõtja käest saadud laenule 2010.a. 60 000 krooni. Kohustuseks emaettevõtja ees on seisuga 31.12.2010 laen 1 000 000 krooni ja intressikulud kokku 177 500 krooni. Tasumata arveid on summas 1 702 806 krooni.

Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	29.06.2011
RAIVO REMMELGAS	Juhatuse liige	30.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALDERA HOTELL osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing ALDERA HOTELL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arv näitajate 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 31.12.2010 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

30.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 095 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	762 587
Kokku	-332 764
Jaotamine	
Kokku	332 764

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	26777156	53.27%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	21771948	43.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	359937	0.72%	Ei
Valuutavahetus	66129	315715	0.63%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	309308	0.62%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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