

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kesklinna Hotelli OÜ

registrikood: 11368080

tänava nimi ja maja number: Pronksi 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

telefon: +372 6671250

faks: +372 6671270

e-posti aadress: info@oc.eu

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Osakapital	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Kesklinna Hotelli OÜ asutati 21. märtsil 2007 OÜ Investointi nime all. 5. juulil 2007 omandas Olympic Entertainment Group AS Kesklinna Hotelli OÜ-s osaluse 97,5%. Omandamise eesmärk on arendada hotelli- ja meelelahutuskomplekse.

Kesklinna Hotelli OÜ põhitegevusalaks on investeringud ja kinnisvaraarendus. Kesklinna Hotelli OÜ omab hoonestusõigust kinnistule Tallinnas ja tegeleb kinnistu edasi rentimisega.

2012. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ega hüvitisi ei makstud.

Meelis Pielberg

juhatuse liige

14.06.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 042	6 028	
Nõuded ja ettemaksed	969	128 390	
Kokku käibevara	2 011	134 418	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	181 425	174 082	2
Kokku põhivara	181 425	174 082	
Kokku varad	183 436	308 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 020	149 501	
Kokku lühiajalised kohustused	29 020	149 501	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 264	156 264	3
Kokku pikaajalised kohustused	156 264	156 264	
Kokku kohustused	185 284	305 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 520	2 520	4
Muud reservid	1 007	1 007	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-792	-4	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 583	-788	
Kokku omakapital	-1 848	2 735	
Kokku kohustused ja omakapital	183 436	308 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	346 035	396 091	5
Mitmesugused tegevuskulud	-350 626	-396 992	6
Ärikasum (kahjum)	-4 591	-901	
Finantstulud ja -kulud	8	113	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 583	-788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 583	-788	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 591	-901	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	127 421	-118 876	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-120 481	74 069	
Kokku rahavood äritegevusest	2 349	-45 708	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 343	-13 957	2
Laekunud intressid	8	113	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 335	-13 844	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 000	
Kokku rahavood	-4 986	-58 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 028	64 580	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 986	-58 552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 042	6 028	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	7	0	-40	2 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-788	-788
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	1 000	0	1 000
Muutused reservides	0	-7	7	0	0
Muud muutused omakapitalis	-36	0	0	36	0
31.12.2011	2 520	0	1 007	-792	2 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-4 583	-4 583
31.12.2012	2 520	0	1 007	-5 375	-1 848

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesklinna Hotelli OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kesklinna Hotelli OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruandes muudes tegevuskuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20
Rekonstrueerimise väljaminekud	10

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Ehitiste kasulikuks elueaks loetakse üldjuhul rendilepingu

kestus. Rekonstrueerimise väljaminekute elueaks loetakse keskmiselt 4-10 aastat ning maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud maksetelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otse-meetodil.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	160 125	160 125	160 125
Jääkmaksumus	160 125	160 125	160 125
Ostud ja parendused	13 957	13 957	13 957
31.12.2011			
Soetusmaksumus	174 082	174 082	174 082
Jääkmaksumus	174 082	174 082	174 082
Ostud ja parendused	7 343	7 343	7 343
31.12.2012			
Soetusmaksumus	181 425	181 425	181 425
Jääkmaksumus	181 425	181 425	181 425

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	156 264	0	156 264	0
Laenukohustused kokku	156 264	0	156 264	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	156 264	0	0	156 264
Laenukohustused kokku	156 264	0	0	156 264

Kesklinna Hotelli OÜ-l on kinnisvara arendamise eesmärgil võetud laenu emaeettevõttelt Olympic Entertainment Group AS. Laenu tagastamise tähtajaks on 15. juuli 2017.a. ning intressi määr alates 01.07.2012.a. on aastas 6 kuu Euribor +2%. Laenuintressid kapitaliseeritakse.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 520	2 520
Osade arv (tk)	2	2
Osakapitali suurus on 2 520 eurot ja see koosneb kahest osast. 1 osa nimiväärtusega 2 457 eurot kuulub Olympic Entertainment Group AS-le ja 1 osa nimiväärtusega 63 eurot kuulub Jessy Investments B.V.-le.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	346 035	396 091
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	346 035	396 091
Kokku müügitulu	346 035	396 091
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	346 035	396 091
Kokku müügitulu	346 035	396 091

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	346 035	396 091
Muud	4 591	901
Kokku mitmesugused tegevuskulud	350 626	396 992

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Olympic Entertainment Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Olympic Entertainment Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	185 284	0	177 941
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	127 823	0

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	7 343
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	346 035	0
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	10 157
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	396 091	0

Kesklinna Hotelli OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte Olympic Entertainment Group AS ning emaettevõtte omanikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Kohustuste saldo sisaldab laenukohustust summas 156 264 (2011: 156 264) eurot ning intressikohustust summas 29 020 (2011: 21 677) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

Kesklinna Hotelli OÜ (registrikood: 11368080) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PIELBERG	Juhatuse liige	14.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 583
Kokku	-5 375
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	-5 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	346035	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671250
Faks	+372 6671270
E-posti aadress	info@oc.eu