

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kesklinna Hotelli OÜ

registrikood: 11368080

tänava/talu nimi, Pronksi 19
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6671250

faks: +372 6671270

e-posti aadress: info@oc.eu

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Osakapital	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

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 investeeeringud ja kinnisvaraarendus. Kesklinna Hotelli OÜ omab hoonestusõigust kinnistule Tallinnas ja tegeleb kinnistu edasi rentimisega.

2009. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ega hüvitisi ei makstud.

Meelis Pielberg

juhatuse liige

04.06.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kesklinna Hotelli OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kesklinna Hotelli OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kesklinna Hotelli OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Meelis Pielberg

juhatuse liige

04.06.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	315 676	35 865	
Nõuded ja ettemaksed	259 373	81 307	
Kokku käibevara	575 049	117 172	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 918 494	546 857	3
Kokku põhivara	1 918 494	546 857	
Kokku varad	2 493 543	664 029	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 081	93 908	
Kokku lühiajalised kohustused	88 081	93 908	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 365 000	530 000	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 365 000	530 000	
Kokku kohustused	2 453 081	623 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	2
Kohustuslik reservkapital	30	1	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91	3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341	117	
Kokku omakapital	40 462	40 121	
Kokku kohustused ja omakapital	2 493 543	664 029	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 697 478	3 947 478	5,7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 698 357	-3 949 008	6
Ärikasum (-kahjum)	-879	-1 530	
Finantstulud ja -kulud	1 220	1 647	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	341	117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341	117	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-879	-1 530
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-178 066	1 919 618
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	69 905	93 908
Makstud intressid	-75 732	-13 487
Kokku rahavood äritegevusest	-184 772	1 998 509
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 371 637	-546 857
Laekunud intressid	1 220	1 647
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 370 417	-545 210
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 835 000	530 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 947 434
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 835 000	-1 417 434
Kokku rahavood	279 811	35 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 865	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	279 811	35 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	315 676	35 865

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	1	3	40 004
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			117	117
31.12.2008	40 000	1	120	40 121
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			341	341
Muutused reservides		29	-29	0
31.12.2009	40 000	30	432	40 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesklinna Hotelli OÜ 2009. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 10 000 krooni 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 10000

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 suurust 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 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapitali suurus on 40 000 krooni ja see koosneb kahest osast. 1 osa nimiväärtusega 39 000 krooni kuulub Olympic Entertainment Group AS-le ja 1 osa nimiväärtusega 1 000 krooni kuulub Brava Grupp OÜ-le.		

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	546 857	546 857	546 857
31.12.2008			
Soetusmaksumus	546 857	546 857	546 857
Jääkmaksumus	546 857	546 857	546 857
Ostud ja parendused	1 371 637	1 371 637	1 371 637
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 918 494	1 918 494	1 918 494
Jääkmaksumus	1 918 494	1 918 494	1 918 494

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	2 365 000			2 365 000
Laenukohustused kokku	2 365 000			2 365 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	530 000			530 000
Laenukohustused kokku	530 000			530 000

Kesklinna Hotelli OÜ-l on kinnisvara arendamise eesmärgil võetud laenu emaettevõttelt Olympic Entertainment Group AS. Laenu tagastamise tähtajaks on 15.juuli 2017.a. ning intressi määr on aastas 6,5%. Laenuintressid kapitaliseeritakse.

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 697 478	3 947 478
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 697 478	3 947 478
Kokku müügitulu	4 697 478	3 947 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulud	4 697 478	3 947 478
Kokku müügitulu	4 697 478	3 947 478

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	4 500 879	3 750 000
Muud	197 478	199 008
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 698 357	3 949 008

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

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

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 391 281	563 163

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja		68 851		57 802
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 697 478		3 947 478	

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.

Lisaks Kesklinna Hotelli OÜ-le kuuluvad kontserni koosseisu veel Olympic Entertainment Group AS, Olympic Casino Eesti AS, Fortuna Travel OÜ, Kasiino.ee OÜ, Olympic Casino Group Baltija UAB, Mecom Group UAB, Olympic Casino Group Baltic SIA, Olympic Casino Latvia SIA, Ahti SIA, Olympic Casino Ukraine TOV, Olympic Casino Bel IP, Nordic Gaming AS, Vikings Services OÜ, Silber Investments Sp.Z o.o, Baina Investments Sp.Zo.o., Jokker-Pokker OÜ, Casinova OÜ, Kungla Investeeringute AS, Casino Polonia Wroclaw SP.Z.o.o, Olympic Casino Bucharest S.r.l, SC Muntenia Food Beverage S.r.l, SC Olympic Exchange S.r.l, Olympic Entertainment Slovakia S.r.o., Olympic F & B S.r.o., Alea Private Company, Eldorado Leisure Company, Ukraine Leisure Company.

Kohustuste saldo sisaldab laenukohustust summas 2 365 000 krooni (2008: 530 000 krooni) ning intressikohustust summas 26 281 krooni (2008: 33 163 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Kesklinna Hotelli OÜ (registrikood: 11368080) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS PIELBERG	Juhatuse liige	18.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	91
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341
Kokku	432
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	85
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	347
Kokku	432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4697478	100.00%	Jah

Sidevahendid

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