

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Ärinimi: Kungla Investeeringu Aktsiaselts

Registrikood: 10103126

Tänav a nimi /maja nr: Kreutzwaldi 23

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 10124

Telefon: +372 6671250, +372 6724294

Faks: +372 6671270

e-posti aadress: info@oc.eu, sales@parkhotel.ee

Veebilehe aadress: www.parkhotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 13 Eraldised	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 15 Aktsiakapital	21
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 19 Tööjõukulud	23
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

Kungla Investeeringu AS pakub baariteenust Olympic Casino kaubamärki kandvates kasiinodes ning hotelliteenust Tallinnas, Kreutzwaldi 23 asuvas Reval Park Hotel & Casinos, kus on 121 numbrituba, buffeorestoran Park Avenue, hubane Park Lounge ja nõupidamisruumid.

Majutusteenused

2012.aastal oli Tallinnas registreeritud 353 (2011: 358) majutusasutust, sh 57 (2011: 58) hotelli, milles kokku 7561 (2011: 7577) tuba ja 15 040 (2011: 15 377) voodikohta.

2012.aastal ööbis Tallinnas kokku 1,52 miljonit külastajat, kes veetsid siin 2,76 miljonit ööd (2011: 2,77 miljonit). Majutustevõttes ööbis võrreldes eelmise aastaga rohkem külastajaid, kuid reise kestvus oli lühem ning sellel põhjusel hotellide täituvus ei kasvanud. Tallinnat külastavate ja majutusasutustes ööbivate turistide reisi keskmine pikkus 2012. a. oli 1,82 ööd (2011: 1,86), Reval Park Hotel & Casinos vastavalt 1,86 (2011: 1,90).

Võrreldes 2011. aastaga jäi 2012. aasta Tallinna hotellide keskmine täituvus ligikaudu samale tasemele, olles 61,3% (2011: 60,7%).

Reval Park Hotel & Casino keskmine täituvus 2012.aastal oli 50,6% (2011: 49,3%), suurenedes aastaga 1,3%.

Välis turistide arv Tallinnas kasvas vähem, kui Euroopa linnades keskmiselt.

Valdav enamuse Tallinna külastanute olid saabunud välisriikidest – ligi 90%.

Enim saabus külastajaid Soomest 589 tuhat (2011: 596 tuhat), kes moodustasid välisriikidest saabunute 43%, järgnesid Venemaalt saabunud 183 tuhat (2011: 142 tuhat) ehk 13% ning Saksamaalt 79 tuhat (2011: 73 tuhat) külastajat, saabunute 6%. Järgnesid Rootsi 57 (2011: 65) tuhande ja Suurbritannia 48 (2011: 66) tuhande külastajaga, mõlemalt maalt saabunud moodustasid 4% kõigist välisriikide külastajatest. Võrreldes 2011. aastaga on suurenenud on USA-st saabunute arv, ulatudes 26 tuhande külastajani (2011: 20 tuhat) külastajat.

Reval Park Hotel & Casino't külastas kõige rohkem turiste Soomest, Eestist, Venemaalt, Norrast, Lätist ja Rootsist.

Enim suurenes 2012. aastal Reval Park Hotel & Casino't külastanud Lätist saabunud turistide arv, mis oli ligi kaks korda suurem, kui eelneval aastal, ulatudes 1725 külastajani. Samuti suurenes võrreldes eelneva aastaga Venemaalt saabunute arv 510 inimese ehk 15% võrra ning Rootsist saabunute arv 372 inimese ehk 31% võrra.

Märkimisväärselt on suurenenud Türgist, Hispaaniast ja Hiinast saabunud turistide arv.

Võrreldes eelnevate aastatega Tallinna osakaal eesti turismis vähenes. Sellist langustendentsi näitas ka Reval Park Hotel & Casino't külastanud eestimaalaste arv, vähenedes 326 inimese ehk 6% võrra.

Tallinna majutusasutuste keskmine hind oli 2012.aastal 36,60 (2011: 33,10) eurot, kasvades aastaga 3,50 eurot.

Reval Park Hotel & Casino keskmine toahind oli 55,60 (2011: 54,30) eurot, suurenedes aastaga 1,30 eurot. Näitajad sisaldavad hommikusööki ning käibemaksu.

Reval Park Hotel & Casino majutusteenuste müügitulu suurenes 2012. aastal ligi 43 tuhande euro ehk 5% võrra, mis 2012. aastal oli 909 tuhat (2011: 866 tuhat) eurot. Näitaja ei sisalda hommikusöögi maksumust. Majutusteenuste müügitulu moodustas 2012. aastal kogu Kungla Investeeringu AS müügitulust 25% (2011: 26%).

Toitlustuse teenused

2012.aasta alguses võttis kasiinobaaride juht üle restorani juhi ametikohustused. Läbi sai viidud suur hulk teenindajate koolitusi, vahetati välja osa personalist, millega kaasnes restorani teenindustaseme tõus. Võeti tööle uus peakokk, vahetati välja menüü ning restorani alal muudeti sisekujundust, mille tulemusena oleme saanud juurde uusi külastajaid. Aktiivselt on tegeletud restorani teenuste pakkumistega hotellis elavatele klientidele, mis on suurendanud restorani läbimüüki. Uuendusena viisime sisse võimaluse tasuta restorani teenuste eest Olympic Casino kliendikaardiga, mis on klientide seas väga populaarseks muutunud.

Ümberkorralduste tulemuslikkust näitab müügitulude kasv. 2012. aastal suurenes restorani läbimüük 52 tuhande euro ehk 9,6% võrra, mis 2012. aastal oli 593 tuhat (2011: 541 tuhat) eurot. Restorani müügitulu moodustas 2012. aastal kogu Kungla Investeeringu AS toitlustuse käibest 27% (2011: 26%).

2012. aasta veebruaris renoveeriti Park kasiinot ning selle tulemusena muutus ka baar avaramaks ning külastajatele mugavamaks.

2012. a. juunis avas ukseid uus kasiino Magistraali Kaubakeskuses. Sellega lisandus juurde veel üks kasiino baar, millel on suur Lounge ala, kus kliendid saavad õdusalt aega veeta.

2012. a. juulis toimus Laikmaa kasiino ümberkolimine uuele pinnale aadressil Vana Viru 14. Uus asukoht tõi kaasa klientuuri vahetuse ja ka vähenemise. Languse põhjuseks võib tuua ümbruskonnas olevate söögi- ja ajaveetmiskohtade rohkust.

Endiselt korraldatakse kasiinodes regulaarselt pokkeriturniire, mis on saanud väga populaarseks seltskonnamänguks. Turniiride toimumine, lounge menüüde pidev vaheldumine ning meeldiv teenindus on toonud meile juurde uusi kliente.

2012. aastal on meie baaridaamid saanud tunnustust ja tuntuks erinevatel erialastel võistlustel, mis on andnud võimaluse esindada Eestit Itaalias, Prantsusmaal ja Sloveenias, kus nad on saavutanud auhinnalisi kohti.

Kindlasti on baaridaamide hea teenindus ja joogisegamisoskus tõstnud meie klienditeeninduse taset ning aitavad kasiino külastajatele pakkuda kvaliteetset ja meelelahutuslikku kasiinoelamust.

2012. aastal suurenes kasiinobaaride läbimüük 83 tuhande euro ehk 5,4% võrra, mis oli 2012. a. 1622 (2011: 1539) tuhat eurot, moodustades kogu Kungla Investeeringu AS toitlustuse käibest 73% (2011: 74%).

2012. aastal oli Kungla Investeeringu AS-i äritulud 3591 (2011: 3360) tuhat eurot, suurenedes 231 tuhande euro ehk ligi 7% võrra. Kogutulust moodustas majutus- ja toitlustusteenuste müük 86% (2011: 87%) ning muud tulud vastavalt 14% ja 13%.

Ettevõtte ärikulud olid 2012. aastal 4219 (2011: 3635) tuhat eurot, suurenedes 584 tuhande euro ehk 16% võrra. Suurima osa moodustasid kauba, toorme ja materjali kulud 1431 (2011: 1383) tuhat eurot, järgnesid põhivara kulum ja väärtuse langus 851 (2011: 349) tuhat eurot, tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 843 (2011: 815) tuhat eurot ning rendi- ja energiakulud 748 (2011: 762) tuhat eurot.

Kungla Investeeringu põhilised arvnäitajad:

Tuhandetes eurodes

	2012	2011
Äritulud	3 589	3 353
EBITDA	223	75
Ärikasum (kahjum)	-628	-274
Puhaskasum (kahjum)	-579	50
EBITDA marginaal %	6,22	2,24
Äirentaablus %	-17,49	-8,16
Puhasrentaablus %	-16,12	1,48
ROE %	-16,81	1,23
ROA %	-3,61	0,39
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	17,9	20,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid :

- EBITDA = kasum enne finants-, maksu- ning põhivara kulum ja väärtuse languse kulusid
- EBITDA marginaal = EBITDA / äritulud
- Äirentaablus = ärikasum / äritulud
- Puhasrentaablus = puhaskasum / äritulud
- ROE = puhaskasum / omakapital kokku
- ROA = puhaskasum / varad kokku
- Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

2012. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 39 tuhat eurot, mille eest soetasime uut baaride- ja köögitehnikat, värskendasime Reval Park Hotel & Casino hubast lounge ala ning remontisime Tartus asuvat kinnisvara.

Kungla Investeeringu AS-i keskmine töötajate arv 2012.a. oli 80 (2011: 88), töötajatele arvestatud töötasud koos sotsiaalmaksudega olid kokku 843 tuhat (2011: 815 tuhat) eurot.

Juhatuse ning nõukogu liikmetele tasu ega hüvitisi ei makstud.

Et säilitada 2012. aasta müügitulude taset , tuleb jätkuvalt parandada teenindust, pakkuda teenindajatele erinevaid koolitusi ning väärtustada oma tööga hästi toimetulevaid töötajaid.

Hotelliteenuste müügis panustame enim Interneti kanalitele ning otsemüügile läbi kodulehe ja jätkame koostööd reisibüroode ja korporatiivklientidega. Samuti jätkame koostööd Eesti Hotellide ja Restoranide Liiduga, Ettevõtluse Arenduse Sihtasutusega ning Tallinna Linnaga, et leida võimalusi, mida turistidele siinoleku ajal pakkuda.

Kuna oleme kasiino hotell, siis jätkame ka 2013. aastal koostööd Olympic Casino Eestiga , et pakkuda meie külastajatele elamusterohket ja meelelahutuslikku kasiinoelamust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 505 793	3 236 039	2
Finantsinvesteeringud	10 814 613	7 991 144	3
Nõuded ja ettemaksed	280 154	152 318	4
Varud	113 454	99 811	5
Kokku käibevara	15 714 014	11 479 312	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	259 388	273 140	6
Materiaalne põhivara	56 203	845 397	7
Immateriaalne põhivara	1 654	8 969	8
Kokku põhivara	317 245	1 127 506	
Kokku varad	16 031 259	12 606 818	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 339	2 254	10
Võlad ja ettemaksed	855 685	555 495	11
Eraldised	19 587	14 090	13
Kokku lühiajalised kohustused	877 611	571 839	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 709 687	8 012 027	10
Kokku pikaajalised kohustused	11 709 687	8 012 027	
Kokku kohustused	12 587 298	8 583 866	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	830 830	830 830	15
Ülekurss	542 394	542 394	
Kohustuslik reservkapital	83 085	83 085	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 566 643	2 516 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578 991	49 669	
Kokku omakapital	3 443 961	4 022 952	
Kokku kohustused ja omakapital	16 031 259	12 606 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 588 739	3 352 749	16
Muud äritulud	2 288	7 735	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 431 477	-1 383 132	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 092 584	-1 086 954	18
Tööjõukulud	-843 494	-815 137	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-851 177	-349 009	
Muud ärikulud	-295	-355	
Ärikasum (kahjum)	-628 000	-274 103	
Finantstulud ja -kulud	49 009	323 772	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-578 991	49 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578 991	49 669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-628 000	-274 103	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	851 177	349 009	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 788	0	
Kokku korrigeerimised	849 389	349 009	6;7;8
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127 136	5 723	
Varude muutus	-13 643	-585	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-99 206	214 056	
Makstud intressid	-584	-99 142	20
Kokku rahavood äritegevusest	-19 180	194 958	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-42 228	-44 458	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 400	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 065 710	-7 498 547	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 696 190	0	3
Antud laenude tagasimaksed	0	1 917 349	21
Laekunud intressid	552	93 161	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 408 796	-5 532 495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 000 000	8 000 000	21
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	0	21
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 254	-732	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 697 746	7 999 268	
Kokku rahavood	1 269 770	2 661 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 236 039	574 308	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 269 770	2 661 731	
Valuutakursside muutuste mõju	-16	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 505 793	3 236 039	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	830 851	542 394	83 085	2 516 953	3 973 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	49 669	49 669
Muud muutused omakapitalis	-21	0	0	21	0
31.12.2011	830 830	542 394	83 085	2 566 643	4 022 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-578 991	-578 991
31.12.2012	830 830	542 394	83 085	1 987 652	3 443 961

Täiendav teave ettevõtte aktsikapitali kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kungla Investeeringu AS 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kungla Investeeringu AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtet - Raha), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtet - Nõuded ja ettemaksed) ja muud lühiajalised finantsinvesteeringud (vt. lisa 3 ja 20).

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarad, mis võetakse algselt arvele tehingupäeval nende õiglases väärtuses, milleks on makstud varade õiglase väärtus, arvestamata tehingukulusid. Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglases väärtuses. Intressitulu nendelt väärtapaberitelt ja ümberhindluselt saadud realiseeritud ja realiseerimata tulem kajastatakse järjepidevalt, kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes real "Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest". Investeerimiskulla osakud hinnatakse bilansipäeval ümber USD põhisel The London Bullion Market Association noteeringu alusel ja konverteeritakse arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Eraldi hinnatakse iga kliendi laekumata arveid, arvestades seejuures teadaolevat informatsiooni kliendi 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.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse

vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, nõuded teiste kontserni ettevõtete vastu, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korterimand), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortiseerimisel kasutatav amortisatsioonimäär on 5%.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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.

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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Pikaajalise rendilepingu alusel kasutatavale ehitisele tehtud rekonstrueerimisväljaminekute maksimaalne amortisatsiooniperiood on rendilepingu kestus.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara (patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	17
Masinad ja seadmed	2,5 - 5
Sõidukid	5
Muu inventar ja IT seadmed	2,5 - 5

Ehitiste kasulikuks eluajaks loetakse üldjuhul rendilepingu kestus.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, 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 kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse

jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel kohustuselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna hinnangule.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslikud kohustused on avalikustatud aastaaruande lisades ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 15.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	23 636	8 269
Arvelduskontod	4 482 157	3 227 770
Kokku raha	4 505 793	3 236 039

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku	Lisa nr
31.12.2010	0	0	
Soetamine	7 498 547	7 498 547	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	492 597	492 597	
31.12.2011	7 991 144	7 991 144	
Kajastatud õiglases väärtuses	7 991 144	7 991 144	
Soetamine	5 065 710	5 065 710	
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 696 190	-2 696 190	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	453 949	453 949	20
31.12.2012	10 814 613	10 814 613	
Kajastatud õiglases väärtuses	10 814 613	10 814 613	

Muude finantsinvesteeringute all on kajastatud investeerimiskulla osakud.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72 680	72 680	0	0	
Muud nõuded	9	9	0	0	
Ettemaksed	7 861	7 861	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	199 604	199 604	0	0	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	280 154	280 154	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	31 919	31 919	0	0	
Muud nõuded	13	13	0	0	
Ettemaksed	6 854	6 854	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	113 532	113 532	0	0	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 318	152 318	0	0	

Rida muud lühiajalised nõuded koosneb nõuetest seotud osapoolte vastu 199 604 (2011: 113 498) eurot.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	113 454	99 300
Ettemaksed varude eest	0	511
Kokku varud	113 454	99 811

Aruandeperioodil ega sellele eelnenu perioodil ei ole varusid alla hinnatud.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	8 085	514 611	522 696
Akumuleeritud kulum	0	-237 107	-237 107
Jääkmaksumus	8 085	277 504	285 589
Ostud ja parendused	0	13 397	13 397
Amortisatsioonikulu	0	-25 846	-25 846
31.12.2011			
Soetusmaksumus	8 085	528 008	536 093
Akumuleeritud kulum	0	-262 953	-262 953
Jääkmaksumus	8 085	265 055	273 140
Ostud ja parendused	0	13 761	13 761
Amortisatsioonikulu	0	-27 513	-27 513
31.12.2012			
Soetusmaksumus	8 085	541 769	549 854
Akumuleeritud kulum	0	-290 466	-290 466
Jääkmaksumus	8 085	251 303	259 388

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 675	7 477
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 661	9 434

Seisuga 31.12.2012 oli ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastav korteriomand Tallinnas ja hoone osa koos sinna juurde kuuluva maaga Tartus.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2010						
Soetusmaksumus	4 473 714	721 813	294 527	0	0	5 490 054
Akumuleeritud kulum	-3 443 941	-652 538	-276 362	0	0	-4 372 841
Jääkmaksumus	1 029 773	69 275	18 165	0	0	1 117 213
Ostud ja parendused	4 158	39 709	0	0	0	43 867
Amortisatsioonikulu	-259 758	-48 456	-7 469	0	0	-315 683
31.12.2011						
Soetusmaksumus	4 477 872	736 988	277 552	0	0	5 492 412
Akumuleeritud kulum	-3 703 699	-676 460	-266 856	0	0	-4 647 015
Jääkmaksumus	774 173	60 528	10 696	0	0	845 397
Ostud ja parendused	4 205	18 858	4 596	698	698	28 357
Amortisatsioonikulu	-252 526	-31 212	-5 740	0	0	-289 478
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-523 253	0	-3 508	0	0	-526 761
Müügid	0	-1 312	0	0	0	-1 312
Ümberklassifitseerimised	0	698	0	-698	-698	0
31.12.2012						
Soetusmaksumus	4 465 221	697 743	270 804	0	0	5 433 768
Akumuleeritud kulum	-4 462 622	-650 183	-264 760	0	0	-5 377 565
Jääkmaksumus	2 599	47 560	6 044	0	0	56 203

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	3 100	0
Transpordivahendid	3 100	0
Kokku	3 100	0

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	25 554	3 266	28 820
Akumuleeritud kulum	-14 578	0	-14 578
Jääkmaksumus	10 976	3 266	14 242
Ostud ja parendused	1 948	260	2 208
Amortisatsioonikulu	-7 481	0	-7 481
Ümberklassifitseerimised	1 207	-1 207	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	28 709	2 319	31 028
Akumuleeritud kulum	-22 059	0	-22 059
Jääkmaksumus	6 650	2 319	8 969
Ostud ja parendused	110	0	110
Amortisatsioonikulu	-2 856	0	-2 856
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-3 088	0	-3 088
Ümberklassifitseerimised	838	-838	0
Muud muutused	0	-1 481	-1 481
31.12.2012			
Soetusmaksumus	29 657	0	29 657
Akumuleeritud kulum	-28 003	0	-28 003
Jääkmaksumus	1 654	0	1 654

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	317 178	266 422	16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	109 815	100 245	
1-5 aasta jooksul	176 354	152 016	

Üle 5 aasta	0	34 415	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	247 525	265 055	6
Masinaid ja seadmeid	26 016	47 643	
Muud varad	0	104 256	
Kokku	273 541	416 954	

Ettevõtte on rendile andnud kinnisvarainvesteeringud (vt.lisa 6), milleks on korteriomand Tallinnas ja hoone osa Tartus. Korteriomandile on rendileping sõlmitud tähtajaga 1 aasta ning hooneosale Tartus 5 aastat.

Aruandeaastal saadud renditulu 317 178 eurot sisaldab renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 50 675 (2011: 7 477) eurot, allrendile antud hoone osast ja transpordivahenditest kokku 266 503 (2011: 258 945) eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	597 423	631 213	18
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
12 kuu jooksul	87 150	102 792	
1-5 aasta jooksul	1 967	7 867	

Firma rendib kasutusrendi tingimustel baaripindasid seadmeid, transpordivahendeid ja hoonet Tallinnas, mida kasutatakse vastavalt lepingus kokkulepitud sihtotstarbel.

Osa hoonest ja transpordivahendid on kasutusrendi tingimustel antud allrendile.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	11 700 000	0	11 700 000	0	6-kuu Euribor+2%	Euro	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	11 700 000	0	11 700 000	0			
Kapitalirendikohustused kokku	12 026	2 339	9 687	0			
Laenukohustused kokku	11 712 026	2 339	11 709 687	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	8 000 000	0	8 000 000	0	6,5%	Euro	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	8 000 000	0	8 000 000	0			
Kapitalirendikohustused kokku	14 281	2 254	12 027	0			
Laenukohustused kokku	8 014 281	2 254	8 012 027	0			

Aruandeaastal muudeti emattevõtjalt saadud laenu intresside arvestuse tingimusi, arvestuse aluseks on 6-kuu Euribor + 2%. Algne intressimäär fikseeriti seisuga 01.07.2012 ning ajakohastatakse iga 6 kuu järel, vastavalt hetkel kehtivale Euribori määrale.

Kapitalirendi tingimustel on ettevõtte rentinud sõiduauto, mille bilansiline jääkmaksumus 2012. aasta lõpuks oli 11 260 eurot (2011: 14 262 eurot). Leping on sõlmitud tähtajaga 30.08.2016 ning aastane intressimäär on 4,5%.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	120 468	120 468	0	0	
Võlad töövõtjatele	66 462	66 462	0	0	
Maksuvõlad	68 597	68 597	0	0	12
Muud võlad	3 185	3 185	0	0	
Saadud ettemaksed	31 903	31 903	0	0	
Võlad teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	565 070	565 070	0	0	21
Kokku võlad ja ettemaksed	855 685	855 685	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	119 810	119 810	0	0	
Võlad töövõtjatele	64 994	64 994	0	0	
Maksuvõlad	72 053	72 053	0	0	12
Muud võlad	2 766	2 766	0	0	
Saadud ettemaksed	16 671	16 671	0	0	
Võlad teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	279 201	279 201	0	0	21
Kokku võlad ja ettemaksed	555 495	555 495	0	0	

Võlad teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu sisaldavad emaeetevõtjalt saadud laenuintresse 535 068 (2011: 130 178) eurot. Saadud ettemaksed sisaldavad rendi ettemakseid summas 13 592 (2011: 13 556) eurot.

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	205
Käibemaks	11 940	15 833
Üksikisiku tulumaks	17 064	15 405
Sotsiaalmaks	34 065	32 270
Kohustuslik kogumispension	1 824	1 554
Töötuskindlustusmaksed	3 636	4 069
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 717
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	68 597	72 053

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2011
Kulueraldised	3 865	14 090	-3 865	0	14 090
Kokku eraldised	3 865	14 090	-3 865	0	14 090
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2012
Kulueraldised	14 090	19 587	-14 090	0	19 587
Kokku eraldised	14 090	19 587	-14 090	0	19 587

Kulueraldised realiseeruvad järgneval majandusaastal.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 15 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	830 830	830 830
Aktsiate arv (tk)	1 300	1 300
Aktsiate nimiväärtus	639.10	639.10

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 1 300 lihtaktsiast nimiväärtusega 639,10 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

Ettevõtte vaba omakapital 2012. aasta lõpus moodustas 1 987 653 (2011: 2 566 643) eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 570 246 (2011: 2 027 648) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 417 407 (2011: 538 995) eurot.

Aruandeaasta jooksul ei ole dividende välja kuulutatud ega tasutud.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 588 739	3 352 749	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 588 739	3 352 749	
Kokku müügitulu	3 588 739	3 352 749	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Majutusteenused	908 995	866 132	
Toitlustamine	2 189 601	2 065 708	
Renditulu	317 178	266 422	9
Kontserniteenus	106 986	102 874	
Muud teenused	65 979	51 613	
Kokku müügitulu	3 588 739	3 352 749	

Kasumiaruandes kajastatud renditulu koosneb rendist 312 377 (2011: 262 320) eurot ja rentnikele edasimüüdud kommunaalkuludest 4 801 (2011: 4 102) eurot.

Kontserniteenus sisaldab allrendile antud hoone osa kommunaalkulusid ning muid osutatud teenuseid.

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	1 143 686	1 103 420
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	42 089	45 214
Müügi eesmärgil ostetud teenused	70 721	63 110
Energia	97 912	91 802
Elektrienergia	68 636	66 346
Soojusenergia	29 276	25 456
Transpordikulud	1 101	764
Muud	75 968	78 822
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 431 477	1 383 132

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	21 229	12 772
Üür ja rent	608 038	641 843
Energia	140 402	119 717
Elektrienergia	63 908	63 018
Soojusenergia	68 484	50 627
Kütus	8 010	6 072
Mitmesugused bürookulud	9 688	9 790
Lähetuskulud	620	2 213
Koolituskulud	4 320	3 317
Riiklikud ja kohalikud maksud	58	266
Personalikulud	10 408	8 058
Ruumide ja seadmete hoolduskulud	219 993	214 351
Turustuskulud	13 373	23 947
Ostetud teenused	62 171	48 386
Muud	2 284	2 294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 092 584	1 086 954

Üüri ja rendi summa 608 038 (2011: 641 843) eurot koosneb pindade, masinate ja seadmete rendikuludest 597 423 (2011: 631 213) ja kindlustuskuludest 10 615 (2011: 10 630) eurot (vt.lisa 9).

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	628 900	607 339
Sotsiaalmaksud	214 594	207 798
Kokku tööjõukulud	843 494	815 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	63	67

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	453 948	492 597	3
Intressitulud	552	60 624	21
Intressikulud	-405 474	-229 320	21
Muud finantstulud ja -kulud	-17	-129	
Kokku finantstulud ja -kulud	49 009	323 772	

Real "Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest" kajastatakse investeerimikulla osakute õiglase väärtuse muutusest tulenevat kasumit (kahjumit).

Lisa 21 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	12 237 654	0	8 130 376
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	199 604	27 416	113 498	148 826
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	325	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	407 842	605	0	0	4 000 000	-300 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	619 022	927 502	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130	0	0	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	229 459	59 050	0	-1 917 349	8 000 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	627 890	911 585	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	130	541	0	0	0	0

Kungla Investeeringu AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisaks Kungla Investeeringu AS-le kuuluvad Olympic Entertainment Group AS kontserni koosseisu veel Olympic Casino Eesti AS, Fortuna Travel OÜ, Kasiino.ee OÜ, Nordic Gaming OÜ, Kesklinna Hotelli OÜ, Olympic Casino Latvia SIA, Ahti SIA, Olympic Casino Group Baltija UAB, Mecom Group UAB, Casino Polonia Wroclaw SP.Z.o.o, Silber Investments Sp.Z o.o, Baina Investments Sp.Z o.o., Olympic Casino Slovakia S.r.o, Olympic F ja B S.r.o., Olympic Casino Bel IP, Olympic Casino Ukraine TOV, Alea Private Company, The Box S.r.l, Jackpot Game S.r.l., Siquia Holding B.V., Gametech Services Ltd ja Brandhouse Ltd.

Kungla Investeeringu AS on 2012. aastal ostnud seotud osapooltelt kaupu ja teenuseid (rendi- ja muud teenused) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (majutus-,rendi- ja muud teenused).

Kohustused emaettevõtja ees sisaldavad saadud laenu 11 700 000 (2011: 8 000 000) eurot ning laenuintresse 535 068 (2011: 130 178) eurot (vt. lisa 11).

Aruandeperioodil ega sellele eelneval perioodil ei ole nõudeid seotud osapoolte vastu alla hinnatud.

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi. Ettevõttel ei ole juhtkonnale ning nõukogu liikmetele lahkumishüvitise tasumise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2013

Kungla Investeeringu Aktsiaselts (registrikood: 10103126) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS JÄÄGER	Juhatuse liige	15.05.2013
AIGAR HAIN	Juhatuse liige	15.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kungla Investeeringu AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat Kungla Investeeringu AS-i (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

15. mai 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Kungla Investeeringu Aktsiaselts (registrikood: 10103126) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	15.05.2013
LAURI PAST	Vandeaudiitor	15.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 566 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578 991
Kokku	1 987 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 987 652
Kokku	1 987 652

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 566 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578 991
Kokku	1 987 652
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jookide serveerimine	56301	1604648	44.71%	Jah
Hotellid	55101	908995	25.33%	Ei
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	584953	16.30%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	317178	8.84%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	106986	2.98%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724294
Telefon	+372 6671250
Faks	+372 6671270
E-posti aadress	sales@parkhotel.ee
E-posti aadress	info@oc.eu
Veebilehe aadress	www.parkhotel.ee