

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing ALDERA HOTELL

registrikood: 11084782

tänavatalu nimi, Uus-Sadama tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

telefon: +372 6998218, +372 6806600

faks: +372 6806601

e-posti aadress: tallinnhotels@tallinnhotels.ee

veebilehe aadress: www.tallinnhotels.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad tarnijatele	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Muud võlad	17
Lisa 16 Eraldised	17
Lisa 17 Osakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	18
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 21 Turustuskulud	19
Lisa 22 Üldhalduskulud	20
Lisa 23 Tööjõukulud	20
Lisa 24 Muud ärikulud	20
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 26 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

TallinnHotels on majutus- ja toitlustusettevõtte, mis on asutatud 2005. aastal. TallinnHotels on Eesti kapitalil põhineva hotellide opereerimisfirma Aldera Hotell OÜ kaubamärk.

TallinnHotelsi ketti kuulub viis suurepärase asukohaga hotelli Tallinna kesklinnas: Savoy Boutique Hotell, Hotell Palace, Hotell Bern, Hotell Taanlinna ja City Hotel Portus.

2013. aasta 1. mail võtsime üle siiani Scandic hotelliketi opereerida olnud Hotell Palace. EFTEN Kinnisvarafond ja AS Esraven ostsid hotelli hoone ja valisid hotelli operaatoriks TallinnHotelsi. 24 aastat tagasi viimati renoveeritud Palace vajab kapitaalset ümberehitamist. Otsustasime maist kuni septembrini siiski hotelli avatuna hoida. Kohe maist algasid projekteerimised ja täielikku renoveerimist alustati juba septembri lõpus. Majaomanik valis peatöövõtjaks Oma Ehitaja. Hotell avatakse uuesti 2014.a. juuni lõpul. Mitmetele Palaces töötanud kolleegidele leidsime võimaluse edasi töötada meie teistes hotellides, ülejäänud koondati.

2013. majandusaasta tervikuna oli hea. Turu nõudlus ei vähenenud ja käive kasvas kokku 18,2%. Riigi ja Tallinna linna tugi turismi arendamisel on tuntav

Aasta teisel poolel hakkasime vastavalt uuele strateegiale tugevdama ettevõtte oskust mõõta ja juhtida läbi uue tarkvaralahenduse külaliste rahulolu, tugevdada viie hotelli käibejuhtimise võimekust läbi koolituste ja maailmaklassi tarkvara. Valmistasime ette uue struktuuri ja tulevased tsentraalsed töökohavajadused 2014.a. kevadeks – seotud just Palace lisandumisega.

2013.a. alustasime ettevalmistust Savoy Boutique Hotelli klassifitseerimiseks 5* hotelliks üle-Euroopalise tärnisüsteemi Hotelstars Unioni standardite alusel. Oleme kindlad, et tärnid ka hotellile omistatakse, sest tegemist on kõrge teenindustasemega ja väärika vanalinna hotelliga, kus samuti asub tunnustatud ja populaarne restoran MEKK.

Moodne Eesti KöögiKunst – see on õige suund eesti köögi edasiseks arendamiseks ja me omame selleks häid teadmisi ja kogemust. Tänase trendi järgi tahavad külalised elada „hea toidu lähedal“ ja seega populaarne ja looga restoran on lisaargumendiks ka Savoy Boutique Hotelli broneerimisel.

2014.majandusaasta peamiseks eesmärgiks on Hotelli Palace edukas turule toomine, kõikide meie hotellide külaliste rahulolu tõstmine ning RevPAR-i kasvatamine läbi ADR-i tõusu.

Samuti TallinnHotelsi uute väärtuste ja ühistööna valminud visiooni viimine kolleegideni ning nende ellu rakendamine.

Peamised finantssuhtarvud			
	2013	2012	muutus
Müügitulu euro	4 982 735	4 192 539	19%
Tulu kasv	19%	7%	
Brutokasumi määr %	17%	14%	23%
Puhaskasum / kahjum	73 088	104 248	-30%
Puhasrentaablus	1,5%	2,5%	-41%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,1	-12%
TATR	4,18	4,10	2%
FATR	26,67	23,53	13%
CATR	4,96	4,97	0%
ROA	6%	10%	-40%
ROE	84%	722%	-88%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	764 815	599 409	2
Nõuded ja ettemaksed	198 618	185 006	3,4,6,7
Varud	42 159	59 193	5
Kokku käibevara	1 005 592	843 608	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	178 311	174 209	8
Immateriaalne põhivara	8 551	4 007	9
Kokku põhivara	186 862	178 216	
Kokku varad	1 192 454	1 021 824	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	180 682	17 401	11
Võlad ja ettemaksed	841 754	739 615	12-14
Kokku lühiajalised kohustused	1 022 436	757 016	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	210 378	11
Eraldised	82 500	40 000	16
Kokku pikaajalised kohustused	82 500	250 378	
Kokku kohustused	1 104 936	1 007 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	124 000	124 000	17
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 826	-214 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 088	104 249	
Kokku omakapital	87 518	14 430	
Kokku kohustused ja omakapital	1 192 454	1 021 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	4 982 735	4 192 539	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 138 067	-3 613 827	20
Brutokasum (-kahjum)	844 668	578 712	
Turustuskulud	-423 510	-261 354	21
Üldhalduskulud	-344 350	-212 891	22
Muud äritulud	15 758	15 564	19
Muud ärikulud	-13 673	-5 063	24
Ärikasum (kahjum)	78 893	114 968	
Intressikulud	-6 102	-11 048	
Muud finantstulud ja -kulud	297	328	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 088	104 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 088	104 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	78 893	114 968
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 559	48 510
Muud korrigeerimised	8 845	0
Kokku korrigeerimised	68 404	48 510
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 613	-818
Varude muutus	17 034	-4 053
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	144 639	91 305
Laekunud intressid	297	328
Kokku rahavood äritegevusest	295 654	250 240
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-77 050	-61 777
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77 050	-61 777
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-47 097	-52 800
Makstud intressid	-6 101	-8 826
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 198	-61 626
Kokku rahavood	165 406	126 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	599 409	472 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	165 406	126 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	764 815	599 409

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	124 000	256	-214 075	-89 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)			104 249	104 249
31.12.2012	124 000	256	-109 826	14 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)			73 088	73 088
31.12.2013	124 000	256	-36 738	87 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Hotell OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Hindamise üldise alusena on koostatud soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, meetodikamuutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades.

Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tuleneva riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu ja nõuded;
- müügiotel finantsvarad

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

Varu kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud kehtimise meetodit. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on 15%-40%.

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

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kohustuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

Seotud osapooled

Aldera Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	57 371	40 839
Arvelduskontod	32 249	51 989
Paigutused ülikviidsetesse fondidess	675 195	506 581
Kokku raha	764 815	599 409

Swedbank AS-ga on sõlmitud leping raha hoidmiseks üleöödeposiidil. 2013.a. teeniti selles fondis raha paigutuselt intressitulu 282 eurot (2011.a.360 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164 351	164 351
Ostjatelt laekumata arved	169 647	169 647
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 296	-5 296
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 664	32 664
Muud nõuded	162	162
Viitlaekumised	162	162
Ettemaksed	1 441	1 441
Tulevaste perioodide kulud	1 441	1 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 618	198 618
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	163 501	163 501
Ostjatelt laekumata arved	169 431	169 431
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 930	-5 930
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 243	21 243
Muud nõuded	262	262
Intressinõuded	16	16
Viitlaekumised	246	246
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 006	185 006

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	169 647	169 431
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 296	-5 930
Kokku nõuded ostjate vastu	164 351	163 501
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-5 930	-2 474
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	1 065	643
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-5 296	-6 863
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 865	2 764
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-5 296	-5 930

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	37 370	54 444
Müügiks ostetud kaubad	4 789	4 749
Kokku varud	42 159	59 193

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	32 664		21 243	0
Üksikisiku tulumaks		34 917		26 984
Erisoodustuse tulumaks		391		265
Sotsiaalmaks		67 982		53 949
Kohustuslik kogumispension		3 511		2 667
Töötuskindlustusmaksed		5 937		5 627
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 664	112 738	21 243	89 492

Lisaks Maksuametile olevatele võlgadele on lisas kajastatud ka tekkepõhiselt arvestatud maksud detsembrikuu töötasudelt, mis makstakse välja 2014.a. jaanuaris ja mille osas tekib maksukohustus 10.veebruari, kui tuleb Maksuametile esitada deklaratsioon jaanuaris väljamakstud töötasu summade osas. Lisatud on summad sotsiaalmaksu osas 31523 eurot, üksikisiku tulumaksu osas 16 057 eurot, kohustuslik kogumispension 1675 eurot ja töötuskindlustus 2727 eurot.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	162	162		
Kokku muud nõuded	162	162		

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

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011									
Soetusmaksumus		12 871	22 412	37 301	72 584	153 152			225 736
Akumuleeritud kulum		-535	-4 993	-17 763	-23 291	-42 520			-65 811
Jääkmaksumus		12 336	17 419	19 538	49 293	110 632			159 925
Ostud ja parendused	39 749	8 912	5 271	578	14 761	5 885			60 395
Amortisatsioonikulu	-2 547	-3 774	-4 837	-5 149	-13 760	-29 804			-46 111
31.12.2012									
Soetusmaksumus	39 749	21 783	27 684	37 879	87 346	159 037			286 132
Akumuleeritud kulum	-2 547	-4 309	-9 831	-22 912	-37 052	-72 324			-111 923
Jääkmaksumus	37 202	17 474	17 853	14 967	50 294	86 713			174 209
Ostud ja parendused			13 083		13 083	52 043	5 784	5 784	70 910
Amortisatsioonikulu	-5 194	-5 446	-6 938	-5 115	-17 499	-35 270			-57 963
Ümberklassifitseerimised				-585	-585	577			-8
Muud muutused						-8 837			-8 837
31.12.2013									
Soetusmaksumus	39 749	21 783	40 767	37 294	99 844	192 546	5 784	5 784	337 923
Akumuleeritud kulum	-7 741	-9 755	-16 769	-28 027	-54 551	-97 320			-159 612
Jääkmaksumus	32 008	12 028	23 998	9 267	45 293	95 226	5 784	5 784	178 311

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immateriaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	14 888		5 256		20 144
Akumuleeritud kulum	-13 805		-1 314		-15 119
Jääkmaksumus	1 083		3 942		5 025
Ostud ja parendused		1 381			1 381
Amortisatsioonikulu	-1 083		-1 316		-2 399
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	1 381	5 256		6 637
Akumuleeritud kulum	0	0	-2 630		-2 630
Jääkmaksumus	0	1 381	2 626		4 007
Ostud ja parendused				6 140	6 140
Amortisatsioonikulu		-282	-1 314		-1 596
31.12.2013					
Soetusmaksumus		1 381	5 256	6 140	12 777
Akumuleeritud kulum		-282	-3 944		-4 226
Jääkmaksumus		1 099	1 312	6 140	8 551

Muu immateriaalse vara osas on kajastatud ettevõtte koduleheküljel internetis. Ettemaks 6140 eurot tehti majutuse müügiprogrammi Ideas osas, mis võeti kasutusele 2014.a. aprillikuus. Soetatud kaubamärgiks on Tallinnhotels.

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
--	------	------

2013.a. Aldera Hotell OÜ ei saanud tulu kasutusrendilepingutest.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	8 495	7 766

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	6 007	2 069
1-5 aasta jooksul	8 668	2 144

Aldera Hotell OÜ rentis aasta jooksul kahte sõiduauto. Rendimakseid tasuti kokku 8495 eurot.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	180 682	180 682			3,075	euro	07.11.2014
Lühiajalised laenud kokku	180 682	180 682					
Laenukohustused kokku	180 682	180 682					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	227 779	17 401	210 378		3,075	euro	07.11.2014
Pikaajalised laenud kokku	227 779	17 401	210 378				
Laenukohustused kokku	227 779	17 401	210 378				

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

2013.a tasuti laenu 47 097 eurot (2012:20 844 eurot) ja intressi tasuti sellelt 6101 eurot (2012: 8826 eurot).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	577 214	577 214		
Võlad töövõtjatele	119 139	119 139		
Maksuvõlad	112 738	112 738		
Muud võlad	15 825	15 825		
Intressivõlad	3 674	3 674		
Muud viitvõlad	12 151	12 151		
Saadud ettemaksed	16 838	16 838		
Kokku võlad ja ettemaksed	841 754	841 754		

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

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	548 093	382 858
Võlad emaattevõtjale	29 121	127 381
Kokku võlad tarnijatele	577 214	510 239

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	75 376	67 361
Puhkusetasude kohustus	43 763	31 055
Kokku võlad töövõtjatele	119 139	98 416

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 674	3 674		
Muud viitvõlad	12 151	12 151		
Kokku muud võlad	15 825	15 825		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	17 236	17 236		
Muud viitvõlad	12 398	12 398		
Kokku muud võlad	29 634	29 634		

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondieraldis				40 000
Kokku eraldised				40 000

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondieraldis	40 000	42 500	0	82 500
Kokku eraldised	40 000	42 500		82 500

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

alustati hotelli remondifondi loomist 2012.a. Planeeritav remondifond on 4-6% hotelli kogukäibest. 2013.a. moodustati vastav eraldis suurus 42 500 eurot, koos 2012.a. moodustatud 40 000 eurose reserviga on kogu reservifondi suurus 82 500 eurot.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	124 000	124 000
Osade arv (tk)	1	1

Kui eelneval aruandeperioodil oli probleem, et osaühingu omakapital ei vastanud Äriseadustiku poolt kehtestatud nõuetele, siis 2013.a. aruandeperioodil suudeti see probleem lahendada.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 951 811	4 160 374
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	30 924	32 165
Kokku müügitulu	4 982 735	4 192 539
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	2 982 136	2 421 735
Toitlustusteenus	1 826 881	1 632 027
Konverentsiteenus	24 036	26 758
Saunateenused	20 366	24 501
Valuutavahetus	888	861
Minibaar tubades	20 248	17 710
Muud klassifitseerimata tegevusalad	80 143	68 947
Konsultatsiooniteenus	28 037	0
Kokku müügitulu	4 982 735	4 192 539

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	14 538	14 813
Muud	1 220	751
Kokku muud äritulud	15 758	15 564

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	676 192	598 099
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	18 298	20 249
Müügi eesmärgil ostetud teenused	511 649	476 012
Energia	299 716	254 198
Elektrienergia	156 657	112 324
Soojusenergia	143 059	141 874
Transpordikulud	10 800	9 296
Üür ja rent	1 201 694	1 103 979
Mitmesugused bürookulud	14 369	21 346
Tööjõukulud	1 168 545	954 640
Amortisatsioonikulu	57 976	46 113
Vesi ja kanalisatsioon	94 334	80 237
IT teenused	84 494	49 658
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 138 067	3 613 827

Lisa 21 Turustuskulud (eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	3 952	7 313
Mitmesugused bürookulud	3 085	2 431
Lähetuskulud	4 868	2 319
Tööjõukulud	125 031	86 292
Hotellitubade müügi komisjonitasud	220 369	122 350
Reklaamikulud	45 564	31 624
IT kulud	12 798	6 058
Muud	7 843	2 967
Kokku turustuskulud	423 510	261 354

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Transpordikulud	15 398	7 924
Mitmesugused bürookulud	3 283	2 577
Lähetuskulud	7 185	1 665
Koolituskulud	14 127	7 050
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 233	6 219
Tööjõukulud	255 159	150 075
Amortisatsioonikulu	1 583	2 397
Muud	4 904	2 496
Pangakulud	31 059	25 479
Auditeerimiskulud	2 869	2 850
Kindlustuskulud	4 550	4 159
Kokku üldhalduskulud	344 350	212 891

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 034 236	802 228
Sotsiaalmaksud	383 634	299 187
Puhkusetasud	96 132	64 076
Erisoodustused koos maksudega	12 813	7 339
Kokku tööjõukulud	1 526 815	1 172 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	97	83

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum põhivara mahakandmisest	8 837	0
Liikmemaksud	2 886	3 331
Muud	1 950	1 732
Kokku muud ärikulud	13 673	5 063

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	283	328
Muud intressitulud	14	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	297	328

Intressitulu teeniti üleöödeposiidilt AS Swedbank summas 283 eurot (2012:328 eurot).

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

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

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	32 795	144 150

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	266 494	566
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	642 108	395

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	128 264	105 909

Emaettevõtjale tasuti renti 2013.a. 162 000 eurot (2012:546 933);lisaks sellele osteti emaettevõtja vahendusel vee-ja soojusteenuseid kokku 92 500euro eest(2012: 95 115). Tasumata arveid on kokku summas 32 795(2012: 127 381).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALDERA HOTELL osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing ALDERA HOTELL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 21, 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 omandamaks 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 31.12.2013 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

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALDERA HOTELL (registrikood: 11084782) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 088
Kokku	-36 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 738
Kokku	-36 738

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2982136	59.85%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1826881	36.66%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23810	0.48%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	20366	0.41%	Ei
Valuutavahetus	66129	888	0.02%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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