

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

tänavatalu nimi, Narva mnt 7C
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6339800

faks: +372 6339900

e-posti aadress: central@rezidorparkinn.com

veebilehe aadress: www.parkinn.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Hotell kuulub juhtimislepingu alusel hotelligruppi The Carlson Rezidor Hotel Group ning opereerib Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. The Carlson Rezidor Hotel Group opereerib ligikaudu 1 340 hotelli 106 erinevas riigis ning on tööandjaks 88 000 töötajale.

Central Hotell OÜ aktsiate kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMOSEN AS koosseisu.

Central Hotell OÜ annab tööd 55 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2014

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks moodus 2014. aasta positiivsetes toonides. Turu täitumuse seisukohalt oli tegemist nõudluse kerge kasvuga.

Kokku registreeris Statistikaamet Tallinnas 2014. aastal 2,86 miljonit ööbimist, mis teeb 2013. aastaga võrreldes kerge tõusu 1,9%. Täitumuse tõusu tagasid ettevõtete jätkuvalt paranenud majandustulemused, mis väljendusid ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Samuti oli tegemist ühe kõigi aegade parima konverentsiturismi aastaga Tallinnas. Statistikaameti andmetel tõusis Tallinna konverentsiklientidest ööbijate arv 7,4% võrreldes niigi rekordilise 2013. aastaga. Märkimist väärib ka NATO-ga seotud ööbimiste arvu kasv.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on kõige suurema languse teinud Venemaa turistide arv. See on seletatav eelkõige venelaste ostujõu drastilise kahanemisega kuigi huvi Eestisse reisimise vastu on säilinud. Kokku ööbisid Venemaa turistik 2014. aastal Tallinnas 362 tuhat korda, mis on 55 tuhande võrra vähem võrrelduna eelmise aastaga. Üllatav oli näha, et vaatamata majanduslangusele Soomes tõusis soomlaste ööbimiste arv 1,5% võrreldes eelneva aastaga. Protsentuaalselt suurima tõusu tegi Saksamaa (+18%). Positiivse tegurina saab siin välja tuua mõningase lennuliinide sagenemise Tallinn-Saksamaa liinil. Suurima tõusu tagasid siiski NATO-ga seotud gruppide ööbimised Tallinnas. Aasia riigid kokku tõusid ligi 30% ja põhilisteks päritolu maadeks olid Hiina ja Tai.

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2015. aastal, prognoosime turu keskmise täitumuse kerget kasvu tulenevalt suurtest rahvusvahelistest konverentsidest ja üritustest Tallinna turul. Potentsiaalseks ohuks võivad 2015. aasta nõudlusele olla Venemaaga seotud riskid. Meie ootuste kohaselt jääb keskmine hind eelmise aastaga võrreldes samale tasemele.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2014

2014. aastal oli Park Inn Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 73,0%, mis oli +2,6 protsendipunkti võrra suurem 2013. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 53,04 eurot, mis oli 6,18 eurot kõrgem 2013. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 38,7 eurot, mis on 5,73 eurot kõrgem aastaga 2013 võrreldes.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2014.a. 4 902 tuhat eurot (2013.a 4 438 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli aastal 2014 1 704 tuhat eurot (2013.a 1 560 tuhat eurot).

Central Hotell OÜ's töötas 2014. aastalõpu seisuga 55 inimest (2013. aastalõpu seisuga 62). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2014 (samuti ka aastal 2013) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 913 tuhat eurot (2013.a. 833 tuhat eurot).

2014. a. lõpptulemiks kujunes 930 tuhande euro suurune puhaskasum (2013.a. 791 tuhat eurot).

Keskkond

Carlson Rezidori hotelligruppi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn kannab sotsiaalsel vastutust ning võtab oma äritegevuses arvesse mõjusid keskkonnale. Carlson Rezidori hotellide juhtimisel on püütud igapäevatoõ korraldamisel lähtuda keskkonna säästlikkusest, seda juhitakse läbi Carlson Rezidor Responsible Business programmi.

Park Inn by Radisson Central Tallinn ei oma olulist kahjulikku mõju keskkonnale. Peamine rõhk keskkonnasäästlikul käitumisel on pakendi- ja tootmisjäätmete kogumisel, sorteerimisel ja taaskasutamisel. Ettevõtte korraldab äritegevust keskkonnaväärtusi hoides, edendades loodussäästlikku mõtteviisi nii Ettevõtte töötajate ja hotelli külastajate käitumises (tähelepanu pööratakse hotelliklientide keskkonna teadlikkuse tõstmisele) kui ka ettevõtte otsustusprotsessides. Klientidel on võimalus loovutada oma keskkonnaohtlikud jäätmed hotellile. Park Inn by Radisson Central Tallinn on korraldanud patareide, elektroonika (arvutid, printerid jne), päevavalguslampide, klaastara, vanapaberi ja orgaaniliste jäätmete kogumist. Vastavalt jäätmete sorteerimise nõuetele viiakse nimetatud jäätmed jäätmekäitluspunktidesse. Park Inn by Radisson Central Tallinn on liitunud programmidega *Green Key* ja *Responsible Business*.

Carlson Rezidor hotelligrupp peab ülalmainitud tegevusi väga oluliseks. Igakuiselt järgitakse energia tarbimise efektiivsusnäitajaid, vähemalt kord aastas viiakse hotellides läbi põhjalikud, erineva suunitlusega keskkonnavalasid auditid. Nende tulemuste põhjal antakse igal aastal välja vastutustundliku äritegevuse auhind Park Inn by Radisson ja Radisson Blu kaubamärgi kategooriates.

- Märtsikuus 2014 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR 2014, mis tuletas ühiskonnale meelde, et igaüks saab planeedist hoolida ja energiat säästa. Hotellis kustutati kella 20.30 kuni 21.30 kogu fassaadi valgustus ja korrused viidi üle öisele valgustusele.
- Maikuus 2014 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa kolme Tallinna Carlson Rezidor hotelligruppi kuuluva hotelliga ühisest metsaistutuse talgutest Harjumaal Kose vallas.

Mõlemast kampaaniast võtab hotell osa juba kolmandat aastat järjest.

- Septembrikuus võttis Park Inn by Radisson Central Tallinn osa kolme Tallinna Carlson Rezidor Hotel Group'i ühisest sotsiaaltegevusest Põhja Tallinna supiköögis, mis oli mõeldud kodututele ja raskel järjel olevatele inimestele toidu annetamiseks.
- Detsembrikuus koostöös Põhja-Tallinna Sotsiaalkeskusega rõõmustasid Park Inn by Radisson Central Tallinn vabatahtlikud töötajad 39 vähekindlustatud peredest pärit last vanuses 7 kuni 15 aastat jõulukingitustega ning -üritusega.

Ettevõtte ühiskondlik vastutus on osa Ettevõtte juhtimisfilosoofiast, mis tagab Ettevõtte jätkusuutliku arengu.

Investeeringud

Park Inn by Radisson Central Tallinna hotellis teostati 2014 aastal köögi ja kohviku Kompass renoveerimine. Renoveerimise tulemusena sai kohvikust restoran. Tööde käigus laiendati kööki ning vahetati suurem osa seadmetest. Lähtuvalt uuest hotelli kontseptsioonist suurendati laopindu ning parandati töötajate töötingimusi - vahetati välja ventilatsioon ning loodi uued töötasapinnad. Restorani teenindusala sai kaasaegselt funktsionaalse väljanägemise – uuendati mööbel ja valgustus. Suurt rõhku pöörati hommikusöögis serveerimise väljapaneku alale, samuti ka kohalike klientide lõunasöögi serveerimisele. Lisaks tõusis ka kohtade arv, mis aitab paremini serveerida meie hotelli konverentsikliente ning korraldada suuremaid lõuna ja õhtusööke nii hotelli elanikele kui ka teistele külalistele.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2015

Käesoleval aastal ootame käibe kasvu jätkumist, mis tuleneb peaaesjalikult kõrgematest lepingulistest hindadest. Jätkuvalt keskendume nii individuaalari klientidele kui ka ärirühmade segmendile.

Käesoleval aastal on kavas renoveerida 22 hotellituba hotelli kuuendal korrusel. Tänu eelneval aastal tehtud restorani renoveerimisele ja uutele tubadele oleme veelgi konkurentsivõimelisemad. See kõik omakorda avaldab mõju klientide rahulolule ning tagasisidele, millest omakorda sõltub hotelli üldine areng ning jätkusuutlikkus.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2014 Ettevõtte juhatuses ega nõukogus muudatusi ei toimunud.

Juhatuse liikmed on hr. Daniel Nordvaller ning hr. Margo Lorvi.

Nõukogu esimees on hr. Per Tore Mortensen ning nõukogu liikmed hr. Roar Lie ja hr. Tore Bjørke.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

(tuhandetes eurodes)	31.12.14	31.12.13
Omakapital	4 157	3 227
Vara kokku	12 123	11 656
<i>Omakapitali osakaal varades</i>	0,34	0,28

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2014	2013
Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust	1 704	1 560
Makstud intressid	185	107
Laenude tagastamine	320	270
Kokku	505	377
<i>Laenukohustuste kattekordaja</i>	3,37	4,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6	15	2
Nõuded ja ettemaksed	1 046	570	3,4
Varud	18	24	5
Kokku käibevara	1 070	609	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 379	2 309	3,16
Materiaalne põhivara	8 662	8 709	7
Immateriaalne põhivara	12	29	8
Kokku põhivara	11 053	11 047	
Kokku varad	12 123	11 656	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	317	317	10
Võlad ja ettemaksed	381	527	11
Kokku lühiajalised kohustused	698	844	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 268	7 585	10
Kokku pikaajalised kohustused	7 268	7 585	10
Kokku kohustused	7 966	8 429	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	12
Ülekurss	7 042	7 042	
Kohustuslik reservkapital	309	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 511	-8 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930	791	
Kokku omakapital	4 157	3 227	
Kokku kohustused ja omakapital	12 123	11 656	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	4 902	4 438	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-360	-378	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 926	-1 667	14
Tööjõukulud	-913	-833	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-656	-661	7,8
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 047	899	
Intressikulud	-187	-118	17
Muud finantstulud ja -kulud	70	10	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	930	791	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930	791	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 867	4 505	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 308	-2 034	
Väljamaksed töötajatele	-932	-839	
Makstud intressid	-185	-129	
Kokku rahavood äritegevusest	1 442	1 503	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-599	-1 164	7,8
Antud laenud	0	-2 300	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-599	-3 464	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 358	10
Saadud laenude tagasimaksed	-320	-750	10,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-320	1 608	
Kokku rahavood	523	-353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	449	802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	523	-353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	972	449	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 387	7 042	246	-8 238	2 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)				791	791
Muutused reservides			23	-23	0
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2013	3 387	7 042	269	-7 471	3 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)				930	930
Muutused reservides			40	-40	0
31.12.2014	3 387	7 042	309	-6 581	4 157

Aruandeaasta 2013 kasumi jaotumise otsustusega suunati 40 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali.
Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisades 10 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 11. mail 2015.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat raha, arvelduskontodel olevat raha (v.a. arvelduskrediit) ja teel panka olevat raha.

Kontsernikontol olevat raha kajastatakse bilansis nõuete all. Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina lisaks rahale ka nõuet kontsernikontol oleva raha osas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtusest 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 laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtust ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud 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 väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise ostuhinna meetodit. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuseskasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Amordimäär määratakse igale objektile eraldi, sõltuvalt kasulikust elueast. 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.

Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Materiaalse põhivaraga seotud laenukasutuse kulutusi ei ole kapitaliseeritud.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised:

- Hoone ja tema põhikomponendid 2%
- Hoone üksikkomponendid ja tehtud parendused 6-40%
- Muu materiaalne põhivara 15-40%

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.

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis kaubamärke ja tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Tarkvara amortiseeritakse lineaarselt 6 aasta jooksul.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste või süsteemide väljatöötamiseks. Arendusväljaminekud kapitaliseeritakse immateriaalsete varadena juhul kui on olemas kava projekti elluviimiseks ja on tõenäoline, et varast saadakse majanduslikku kasu. Uurimisväljaminekud kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600 eurot (2013: 600 eurot)

Amortiseeritavate varade ja piiramatul kasuliku elueaga varade (maa) puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

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. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses 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.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustusi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustusena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal. Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

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 osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabakapitalist (eelmistel perioodide jaotamata kasumi arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.jaanuarist 2015 dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	6	15
Kokku raha	6	15

Rahavoogude aruandes kajastatakse kontsernikonto vahendeid raha ja raha ekvivalendina ning bilansis kajastatakse kontsernikonto vahendeid nõuete koosseisus (vt lisa 3). Selle tulemusena ei ühti rahavoogude aruandes raha ja raha ekvivalentide saldo bilansis kajastatud raha saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	60	60		
Ostjatelt laekumata arved	61	61		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1	-1		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0		
Muud nõuded	2 379		2 379	16
Laenunõuded	2 379		2 379	
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	15	15		
Muud makstud ettemaksed	5	5		
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	966	966		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 425	1 046	2 379	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	115	115		
Ostjatelt laekumata arved	115	115		4
Muud nõuded	2 309		2 309	16
Laenunõuded	2 309		2 309	
Ettemaksed	21	21		
Tulevaste perioodide kulud	8	8		
Muud makstud ettemaksed	13	13		
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	434	434		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 879	570	2 309	

Täpsem info pikaajalise laenunõue kohta ning nõue kontsernikontol oleva raha osas on välja toodud lisas 16.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	61	115	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	60	115	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-1	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	1	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1	0	3

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	18	24
Kokku varud	18	24

Aruandeaastal ei ole Ettevõtte varusid allahinnanud ega olulises mahus mahakandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12	19
Üksikisiku tulumaks	13	18
Erisoodustuse tulumaks	1	1
Sotsiaalmaks	31	37
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62	80

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012									
Soetusmaksumus	2 161	9 461	63	125	188	951	381	381	13 142
Akumuleeritud kulum	0	-3 908	-50	-95	-145	-883	0		-4 936
Jääkmaksumus	2 161	5 553	13	30	43	68	381	381	8 206
Ostud ja parendused	0	1	20	4	24	3	1 122	1 122	1 150
Amortisatsioonikulu	0	-545	-6	-10	-16	-85	0	0	-646
Ümberklassifitseerimised	0	951	0	0	0	524	-1 475	-1 475	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	951	0	0	0	524	-1 475	-1 475	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	-1	0	0	-1
31.12.2013									
Soetusmaksumus	2 161	10 413	81	79	160	1 293	28	28	14 055
Akumuleeritud kulum	0	-4 453	-54	-55	-109	-784	0	0	-5 346
Jääkmaksumus	2 161	5 960	27	24	51	509	28	28	8 709
Ostud ja parendused	0	5	0	7	7	1	579	579	592
Amortisatsioonikulu	0	-493	-11	-24	-35	-110	0	0	-638
Ümberklassifitseerimised	0	330	48	96	144	123	-597	-597	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	330	48	96	144	123	-597	-597	0
Muud muutused	0	0	2	-3	-1	0	0	0	-1
31.12.2014									
Soetusmaksumus	2 161	10 312	146	187	333	1 440	10	10	14 256
Akumuleeritud kulum	0	-4 510	-80	-87	-167	-917	0	0	-5 594
Jääkmaksumus	2 161	5 802	66	100	166	523	10	10	8 662

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hoonesine maa) on seatud hüpoteek summas 9.1 miljonit eurot Swedbank AS-i kasuks.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	88	4	92
Akumuleeritud kulum	-61	0	-61
Jääkmaksumus	27	4	31
Ostud ja parendused	13	0	13
Amortisatsioonikulu	-15	0	-15
31.12.2013			
Soetusmaksumus	95	4	99
Akumuleeritud kulum	-70	0	-70
Jääkmaksumus	25	4	29
Amortisatsioonikulu	-14	-5	-19
Muud muutused	1	1	2
31.12.2014			
Soetusmaksumus	101	0	101
Akumuleeritud kulum	-89	0	-89
Jääkmaksumus	12	0	12

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	105	102	13

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Rendilepingud on katkestatavad etteteatamistähtajaga vastavalt lepingule:
1) 1 kuu, 2) 2 kuud ja 3) mittekatkestatavad 12 kuu jooksul.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	4	0	

Ettevõte rendib osaliselt ettevõtluses kasutatavat sõiduauto.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	7 585	317	7 268		2,1%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 585	317	7 268				
Laenukohustused kokku	7 585	317	7 268				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	7 902	317	7 585		2,1%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 902	317	7 585				
Laenukohustused kokku	7 902	317	7 585				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	2 161	2 161
Ehitised	5 802	5 960
Kokku	7 963	8 121

Laenukohustuste all kajastatakse 2013.aastal Swedbank AS-st võetud laenu summas 8 miljonit eurot, millega summas 5 642 tuhat eurot refinantseeriti eelmist laenu ja summas 2 358 tuhat eurot suurendati laenujääki investeringute finantseerimiseks. Aruandval aastal (kui ka aastal 2013) oli marginaali määr 2,1%, millele liideti juurde 3kuu EURIBOR.

Pangalaenu kohustuse nominaalväärtus seisuga 31.12.14 oli 7 597 tuhat eurot (31.12.13 oli 7 917 tuhat eurot). Erinevus summas 12 tuhat eurot (2013: 15 tuhat eurot) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustus bilansis näidatud väiksemana.

Võlakohustuste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hoonesine maa) on seatud hüpoteek summas 9.1 miljonit eurot Swedbank AS-i kasuks. Lisaks sellele on tagatiseks veel Central Hotell OÜ osa, mis on vastavalt sõlmitud lepingule panditud Swedbank AS-le.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	163	163	
Võlad töövõtjatele	82	82	
Maksuvõlad	62	62	6
Muud võlad	19	19	
Intressivõlad	12	12	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	55	55	
Muud saadud ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	381	381	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	184	184	
Võlad töövõtjatele	91	91	
Maksuvõlad	80	80	6
Muud võlad	19	19	
Intressivõlad	13	13	
Muud viitvõlad	6	6	
Saadud ettemaksed	153	153	
Muud saadud ettemaksed	153	153	
Kokku võlad ja ettemaksed	527	527	

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3 387	3 387
Osade arv (tk)	1	1
Central Hotell OÜ osa on panditud Swedbank AS-le laenukohustuse tagatiseks.		

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 902	4 438	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 902	4 438	
Kokku müügitulu	4 902	4 438	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotellimajutuse käive	3 460	2 948	
Toitlustuse käive	1 199	1 248	
Muude hotelliteenuste käive	138	140	
Renditulud	105	102	9
Kokku müügitulu	4 902	4 438	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	264	267	
Elektrienergia	165	160	
Soojusenergia	99	107	
Lähetuskulud	11	12	
Koolituskulud	6	5	
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1	-1	
Juhtimistasud	262	208	
Vesi ja kanalisatsioon	79	83	
Hotelli otsekulud	626	468	
Marketingi kulud	115	85	
Korrashoiu ja remondikulud	187	153	
Sisseostetud tugiteenused	126	137	16
Turvateenused	61	54	
Üldhalduskulud	172	178	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 926	1 667	

Tugiteenuseid ostetakse sisse Hotell Olümpia AS'lt. Vaata lisa 16.

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	681	620
Sotsiaalmaksud	232	211
Pensionikulu	0	2
Kokku tööjõukulud	913	833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	48	57

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Holding ettevõtte (Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AWILHELMTSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 379	0	2 309	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	966	1	434	5

2014		Ostud	Müügid	Antud laenud	
Emaettevõtja		6	69	2 379	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		182	1		
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	37	6	2 309	0	485
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	155	4			

Central Hotell OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- (iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- (iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Central Hotell OÜ 100% aktsiate omanik on holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Central Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma. Linstow AS kuulub AWILHELMTSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmstenide perekonna liikmed.

(1) Lühiajaliste nõuete all teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on kajastatud kontsernikontol asuv raha 966 tuhat eurot (2013: 434 tuhat eurot). Vaata lisainfo kontsernikonto kohta lisas 17.

(2) Pikaajaliseks nõudeks on Ettevõtte Emaettevõtte omanikule Linstow AS-le eelmisel aruandeperioodil antud laen. Vastavalt laenulepingule on laenu intressimääraks eelmise aasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR, millele liidetakse 2,45% suurune marginaal. Vastavalt allkirjastatud tingimustele on pooltel võimalus leppida kokku, kas arvestatud intressisumma kuulub tasumisele. Juhul, kui intressisumma jääb poolte kokkuleppel üle kandmata, liidetakse see põhisummale ning järgmise aasta intress arvutatakse uue summa baasil. Aruandeaasta intressitulu Emaettevõttele antud laenult on 69 tuhat eurot (2013: 9 tuhat eurot). Laenu tagasimakse tähtaeg on 05.09.2018.

(3) Lühiajalised kohustused teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega moodustavad ostetud hotelliteenused kokku summas 1 tuhat eurot (2013: 5 tuhat eurot).

(4) Müük Emaettevõtjale summas 69 tuhat eurot (2013: 6 tuhat eurot) koosneb intressitulust Emaettevõtjale antud laenult.

(5) Ostud Emaettevõtjalt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 48 tuhat eurot. Eelmisel aastal koosnesid ostud emaettevõtjalt juhtimisteenustest ja tasutud laenuintressides kokku summas 42 tuhat eurot. Aastal 2013 tagastas Ettevõtte õigeaegselt Emaettevõtelt aastal 2007 8,8 miljoni euro ulatuses saadud laenu laenujäägi summas 485 tuhat eurot, millest 5 tuhat eurot oli arvestatud intress.

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatel ettevõtetelt summas 182 tuhat eurot (2013: 155 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli- ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-lt summas 126 tuhat eurot (2013: 137 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	70	10
Intressitulu laenudelt	70	9
Muu intressitulu	0	1
Intressikulud	-187	-118
Intressikulu laenudelt	-187	-118
Kokku finantstulud ja -kulud	-117	-108

Intressitulu laenudelt summas 69,4 tuhat eurot (aastal 2013 9 tuhat eurot) saadi Emaettevõtjale antud laenult ning muu intressitulu summas 0,1 tuhat eurot (aastal 2013 1 tuhat eurot) saadi nõuetelt kontsernikontol hoitavalt rahalt. Central Hotell OÜ arvelduskontod AS's Swedbank kuuluvad Hotell Olümpia AS kontsernikonto koosseisu. Lisaks Central Hotell OÜ kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Hotell Olümpia AS ja Reval Hotel Management OÜ. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontsernilikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt. Intressikulud laenudelt tekkisid aruandval aastal finantsasutusest võetud laenudelt (aastal 2013 finantsautustelt ja Emaettevõtelt võetud laenudelt). Vaata ka lisad 10 ja 16.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2015

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	11.05.2015
Resolutsioon:	Juhatus on koostanud Central Hotell OÜ 2014. a. majandusaasta	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja 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 kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Central Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olesia Abramova

Vandeaudiitori number 561

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Erik Oja

Vandeaudiitori number 600

11. mai 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	11.05.2015
ERIK OJA	Vandeaudiitor	11.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930
Kokku	-6 581
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	30
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 611
Kokku	-6 581

Suunata 2014. a. puhaskasum summas 29,736 eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga summas 900 tuhat eurot katta eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	930
Kokku	-6 581
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	30
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 611
Kokku	-6 581

Suunata 2014. a. puhaskasum summas 29,736 eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga summas 900 tuhat eurot katta eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3460000	70.58%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1199000	24.46%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	138000	2.82%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105000	2.14%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6339800
Faks	+372 6339900
E-posti aadress	central@rezidorparkinn.com
Veebilehe aadress	www.parkinn.com