

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Central Hotell

registrikood: 10922249

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Osakapital	19
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	21
Lisa 16 Seotud osapooled	21
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	22
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

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 ning arendab ligikaudu 1 400 hotelli 115 erinevas riigis ning on töandjaks 90 000 töötajale. The Carlson Rezidor Hotel Group opereerib järgmiste kaubamärkide all: Quorvus Collection, Radisson Blu®, Radisson®, Radisson RED, Park Plaza®, Park Inn® by Radisson and Country Inns & Suites Bb CarlsonSM.

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

Central Hotell OÜ annab tööd 81 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2016

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks möödus 2016. aasta positiivsetes toonides. Turu täituvus ja keskmine hind näitasid kindlat tõusu võrreldes eelneva aastaga.

Kokku registreeris Statistikaamet Tallinnas 2016. aastal 3 miljonit kliendiööbimist, mis on 7,5% kõrgem 2015. aastaga võrreldes. Eelkõige aitas täituvuse tõusule kaasa NATO ja liitlasvägede gruppide majutamine Tallinna erinevates hotellides. Lisaks aitasid kaasa ka Tallinnas toimunud erinevad rahvusvahelised konverentsid ja muud üritused, ettevõtete jätkuvalt paranenud majandustulemused, mis väljendusid ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Puhkusereisijate ööbimiste arv tegi samuti suure tõusu ligi 7% võrra.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on selgelt näha NATO gruppide mõju rahvuste statistikale. Belgia ja Saksamaa on teinud väga korraliku tõusu ja samas USA on langenud ligi 20% võrreldes eelneva aastaga. Positiivne on näha, et Venemaa turistide arv on üle saamas langustrendist ja pöördunud tõusule. 2016 aastal tõusis venelaste ööbimiste arv Tallinnas 8%. Vaatamata eelneva aasta langusele on Soome turg 2016. aastal 6% tõusnud ja moodustab endiselt suurima osakaalu 34%-ga kogu Tallinnas ööbivate turistide arvust. Aasia riikide osakaal tõuseb aastast aastasse ja erandiks ei olnud ka 2016. aasta tõustes ligi 14%. Põhilisteks Aasia riikideks on endiselt Hiina ja Jaapan. Mainimata ei saa jätta ka koduturu mõju Tallinna hotelliturule ja 2016. aastal tõusis eestlaste ööbimiste arv 13% võrreldes eelneva aastaga.

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2017. aastal, prognoosime turu keskmise täitumuse tõusu koos keskmise hinna tõusuga. Põhiline mõjutaja on Euroopa eesistumise periood juulist detsembrini, mida toetavad mitmed rahvusvahelised konverentsid ja üritused. Lisaks eelnevale omab endiselt mõju ka NATO gruppide kohalolu.

Kindlasti näeme puhkuseturistide langust kuna Tallinnas on teatud perioodidel piiratud hotellitubade saadavus seoses linnas toimuvate konverentside ja üritustega. Samas on väga suur potentsiaal just konverentsituristide arvu kasvuks läbi eelnimetatud sündmuste.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2016

2016. aastal oli Park Inn Central Tallinn hotellitubade keskmine täitumus 70,5%, mis oli -4,2 protsendipunkti võrra väiksem 2015. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 57,9 eurot, mis oli 4,34 eurot kõrgem 2015. aastaga võrreldes. Täitumuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 40,85 eurot, mis on 0,84 eurot kõrgem eelmise aastaga võrreldes. Väga positiivne on näha, et vaatamata aasta alguses toimunud hotellitubade renoveerimisele (piiratud saadavus) ja väga tugevale 2015. aastale, suutsime saavutada majutuse netokäibes parema tulemuse võrreldes eelneva aastaga.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2016. aasta 5 111 tuhat eurot (2015.a 5 137 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit oli aastal 2016 1 851 tuhat eurot (2015.a 1 922 tuhat eurot).

Central Hotell OÜ's töötas 2016. aastalõpu seisuga 81 inimest (2015. aastalõpu seisuga 54). Suur muutus lepinguliste töötate arvu osas 31.12.16 seisuga on tingitud asjaolust, et enamus VÕS lepinguid on muudetud aruandeaasta jooksul töölepinguteks. Töötajate keskmine arv taandatud aastitööajale on 57 (2015: 50).

Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 969 tuhat eurot (2015.a. 936 tuhat eurot). Central Hotell OÜ ei ole aastal 2016 (samuti ka aastal 2015) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

2016. aasta lõpptulemiks kujunes 1 012 tuhande euro suurune puhaskasum (2015.a. 1 192 tuhat eurot).

Keskkond

Carlson Rezidori hotelligruppi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn kannab sotsiaalselt 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 keskkonnoahtlikud 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*, *Think Planet* ning *Safe Hotels*.

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

- 2016. aasta varakevadel 41 hotellitoa renoveerimise käigus annetas Park Inn by Radisson Central Tallinn hotell äraantavat renoveeritavate tubade hotellimööblit järgmistele organisatsioonidele: Põhja-Tallinna Sotsiaalkeskus, Eesti Lastekaitse Liit, MTÜ Papaver, Naerata Ometi projekt. Annetatud mööbliga oli nimetatud organisatsioonidel võimalus parendada oma tööruume, lastelaagrite olukorda ning aidata vähekindlustatud suurperedel oma kodust elamist uuendada.
- Märtsikuus 2016 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central osa ülemaailmsest kampaaniast EARTH HOUR 2016, 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 2016 võttis Park Inn by Radisson Hotel Central koos kolme Tallinna Carlson Rezidor hotelligruppi kuuluva hotelliga osa ühisest metsaistutuse talgutest Harjumaal Kose vallas. Mõlemast kampaaniast võtab hotell osa juba viiendat aastat järjest.
- Septembrikuus korraldasid Park Inn by Radisson Central Tallinn töötajad Põhja-Tallinna Sotsiaalkeskuse lastele tutvumispäeva nimega „Day behind the scenes“ (päev kaadri taga), mille raames oli sotsiaalkeskuse lastel võimalik tulla tutvuma hotelliga, näha, kuidas töötavad inimesed hotellis, näha, milline on hotellitöötaja töö argipäev ja töö põnevam pool. Tutvumispäeva raames oli lastele korraldatud ka väike pidulaud, mille raames oli lastel endil võimalik vahvleid küpsetada ja tervislikke jooke nautida.
- Septembrikuus 2016 võttis hotell osa rahvusvahelise autovaba päeva tähistamisest ning tunnustas kõiki töötajaid, kes omapoolse panuse andsid sel päeval töötulekul, -minekul autovabalt ehk siis saabusid tööle kas jalutades, rattaga, rulluiskudega ning panustasid sellega kaasa mõtteviisi rõhutamisele – sõltu vähem autost ja otsi liikumiseks alternatiivseid vahendeid.
- Koostöös Radisson Blu Olümpia Hotelliga rõõmustati detsembris Põhja-Tallinna Sotsiaalkeskuse vähekindlustatud perede lapsi neile tehtud jõulupakkidega ning piduliku

jõululõunaga, mis toimus Park Inn by Radisson Central Tallinn hotellis. Jõulurõõmu pakkumine sotsiaalkeskuse lastele leidis aset kolmandat aastat järjest.

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

Investeeringud

Park Inn by Radisson Central Tallinna hotellis viidi 2016. aastal varakevadel läbi Narva maantee poolse hotellitiiva 6. ja 2. korruse renoveerimine ning lisaks ka hotelli peretubade renoveerimine ühtekokku 41 toas. Tööde käigus vahetati välja toamööbel, põrandakatted ja kangad. Uue värvilahenduse said seinad nii tubades kui koridoris, kaasajastati elektri- ning ventilatsioonisüsteem. Hotellis eraldati 2016. a. tuletõrje- ja tarbevesi, et vastata tänapäevastele tuleohutuse standarditele. Hotelli konverentsiruumid läbisid samuti uuenduskuuri. Ehitustööde käigus uuendati seinte värv, põrandakatted, mööbel ja osa helitehnikast. Kõik see aitab paremini vastu tulla kliendi vajadustele.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2017

Käesoleval aastal ootame käibekasvu nii majutuses kui toitlustuses. Seda eelkõige tänu Euroopa eesistumisele kui ka muudele Tallinnas aset leidvatele rahvusvahelistele üritustele. Keskmise hinna tõusule, seda eelkõige läbi individuaal- ja konverentsiklientide ning samas tagades piisava täitumuse.

Käesoleval aastal suuremaid renoveerimisi hotellis kavas ei ole. Samas tuleb ära mainida, et teatavat mõju avaldab hotelliklientidele naabermaja lammutus- ja ehitusööd.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2016 Ettevõtte juhatuses ega nõukogus muudatusi ei toimunud.

Juhatus 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)	31.12.16	31.12.15
Omakapital	6 361	5 349
Vara kokku	14 139	13 103
Omakapitali osakaal varades	0,45	0,41

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

(tuhandetes eurodes)	2016	2015
Ärikasum enne põhivara kulumit ja põhivara väärtuse langust	1 851	1 922
Makstud intressid	138	158
Laenude tagastamine	0	267
Kokku	138	425
Laenukohustuste kattekordaja	13,42	4,52

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15	12	2
Nõuded ja ettemaksed	681	990	4
Varud	18	19	5
Kokku käibevarad	714	1 021	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 452	3 452	3
Materiaalsed põhivarad	8 972	8 626	7
Immateriaalsed põhivarad	1	4	8
Kokku põhivarad	13 425	12 082	
Kokku varad	14 139	13 103	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	453	432	11
Kokku lühiajalised kohustised	453	432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 325	7 322	10
Kokku pikaajalised kohustised	7 325	7 322	
Kokku kohustised	7 778	7 754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	12
Ülekurss	7 042	7 042	
Kohustuslik reservkapital	339	339	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 419	-6 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 012	1 192	
Kokku omakapital	6 361	5 349	
Kokku kohustised ja omakapital	14 139	13 103	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	5 111	5 137	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-367	-364	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 924	-1 915	14
Tööjõukulud	-969	-936	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-787	-644	7,8
Ärikasum (kahjum)	1 064	1 278	
Intressikulud	-141	-159	17
Muud finantstulud ja -kulud	89	73	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 012	1 192	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 012	1 192	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5 135	5 074	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 297	-2 230	
Väljamaksed töötajatele	-961	-925	
Laekunud intressid	22	0	
Makstud intressid	-138	-158	
Kokku rahavood äritegevusest	1 761	1 761	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 131	-601	7
Antud laenud	-1 000	-1 000	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 131	-1 601	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-267	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-267	
Kokku rahavood	-370	-107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	865	972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-370	-107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	495	865	2

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3 387	7 042	309	-6 581	4 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 192	1 192
Muutused reservides	0	0	30	-30	0
31.12.2015	3 387	7 042	339	-5 419	5 349
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 012	1 012
31.12.2016	3 387	7 042	339	-4 407	6 361

Ettevõtte kohustuslik kapitali suurus on kooskõlas Ettevõtte põhikirjas sätestatuga.

Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisades 10 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2016. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes. Juhatus kiitis heaks ja allkirjastas majandusaasta aruande 03. mail 2017.

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 -kohustised

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 kohustised 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 õiglases 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 laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest 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 õiglases väärtuses, 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 äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Amortisatsiooninorm 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 lõplikul eemaldamisel kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

Põhivara protsentuaalsed amortisatsiooninormid on järgmised:

- Hoone ja tema põhikomponendid 2%-25%
- Hoone üksikkomponendid ja tehtud parendused 12,5%-33,3%
- Muu materiaalne põhivara 14%-33,3%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara väärtuse languse 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 amortisatsiooninormidega 12,5%-25%.

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 on 600 eurot (2015: 600 eurot)

Amortiseeritavate varade ja piiramatute 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. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik:

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

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

Kohustised töövõtjate ees

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustis, 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 kohustise 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 kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kohustiste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustistena.

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 Ettevõtte 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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	15	12
Kokku raha	15	12

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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	110	110	0	
Ostjatelt laekumata arved	129	129	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19	-19	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	67	67	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	6
Muud nõuded	4 452	0	4 452	
Laenunõuded	4 452	0	4 452	
Ettemaksed	25	25	0	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	0	
Muud makstud ettemaksed	7	7	0	
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	479	479	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 133	681	4 452	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	102	102	0	
Ostjatelt laekumata arved	121	121	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19	-19	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0	6
Muud nõuded	3 452	0	3 452	
Laenunõuded	3 452	0	3 452	
Ettemaksed	16	16	0	
Tulevaste perioodide kulud	11	11	0	
Muud makstud ettemaksed	5	5	0	
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	853	853	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 442	990	3 452	

Täpsem info pikaajalise laenuõue kohta ning nõue kontsernikontol oleva raha osas on välja toodud lisa 16.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	129	121
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19	-19
Kokku nõuded ostjate vastu	110	102

Aruandeaastal ei ole Ettevõtte kliendinõudeid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud. Aastal 2015 ebatõenäoliseks on tunnistanud nõuded Estonian Airi vastu viimase pankrotistumise tõttu sama aasta novembrikuus.

Lisa 5 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	18	19
Kokku varud	18	19

Aruandeaastal (ka 2015.a.) ei ole Ettevõtte varusid alla hinnanud ega olulises mahus maha kandnud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15	19	0
Üksikisiku tulumaks	0	18	0	16
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	1
Sotsiaalmaks	0	41	0	36
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	81	19	57

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014										
Soetusmaksumus	2 161	10 312	146	187	333	1 440	10	0	10	14 256
Akumuleeritud kulum	0	-4 510	-80	-87	-167	-917	0	0	0	-5 594
Jääkmaksumus	2 161	5 802	66	100	166	523	10	0	10	8 662
Ostud ja parendused	0	16	2	18	20	6	452	107	559	601
Amortisatsioonikulu	0	-449	-13	-45	-58	-129	0	0	0	-636
Ümberklassifitseerimised	0	197	0	14	14	142	-353	0	-353	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	197	0	14	14	142	-353	0	-353	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	-1
31.12.2015										
Soetusmaksumus	2 161	10 219	141	189	330	872	109	107	216	13 798
Akumuleeritud kulum	0	-4 653	-86	-102	-188	-331	0	0	0	-5 172
Jääkmaksumus	2 161	5 566	55	87	142	541	109	107	216	8 626
Ostud ja parendused	0	0	0	34	34	2	1 262	0	1 262	1 298
Amortisatsioonikulu	0	-525	-28	-52	-80	-179	0	0	0	-784
Ümberklassifitseerimised	0	913	59	71	130	263	-1 366	-107	-1 473	-167
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	913	59	71	130	263	-1 366	-107	-1 473	-167
Muud muutused	0	0	0	-1	-1	0	0	0	0	-1
31.12.2016										
Soetusmaksumus	2 161	11 062	196	258	454	997	5	0	5	14 679
Akumuleeritud kulum	0	-5 108	-110	-119	-229	-370	0	0	0	-5 707
Jääkmaksumus	2 161	5 954	86	139	225	627	5	0	5	8 972

Aruandeperioodi jooksul on maha kantud põhivara summa 250 tuhande euro ulatuses, millest lõpuni amortiseerimata summa on 1 tuhat euro (2015: vastavalt 627 tuhat eurot, millest lõpuni amortiseerimata 1 tuhat eurot).

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

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-89	-89
Jääkmaksumus	12	12
Amortisatsioonikulu	-8	-8
31.12.2015		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-97	-97
Jääkmaksumus	4	4
Amortisatsioonikulu	-3	-3
31.12.2016		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-100	-100
Jääkmaksumus	1	1

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	114	115

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

	2016	2015
Kasutusrendikulu	5	6

Ettevõtte rendib osaliselt ettevõtluses kasutatavat sõiduauto.

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Finantsautustelt	7 325	0	7 325	0	1,85%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	7 325	0	7 325	0			
Laenukohustised kokku	7 325	0	7 325	0			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Finantsasutustelt	7 322	0	7 322	0	1,85%+3k EURIBOR	EUR	06.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 322	0	7 322	0			
Laenukohustised kokku	7 322	0	7 322	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	2 161	2 161
Ehitised	5 954	5 566
Kokku	8 115	7 727

Laenukohustiste all kajastatakse Swedbank AS-lt võetud laenu summas 8 miljonit eurot. Vastavalt 07.10.2015 allkirjutatud laenulepingu lisale on marginaali määr 1,85% (enne 21.10.15: 2,1%), millele liidetakse juurde 3kuu EURIBOR. Vastavalt lepingu lisas kehtestatud tingimustele negatiivne EURIBOR loetakse intressiarvestuses nulliks.

Pangalaenu kohustise nominaalväärtus seisuga 31.12.16 oli 7 330 tuhat eurot (31.12.15 oli 7 330 tuhat eurot). Erinevus summas 5 tuhat eurot (2015: 8 tuhat eurot) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustis bilansis näidatud väiksemana.

Vastavalt allkirjastatud muudatusele on peatatud ka laenu tagasimaksed. Laenu tagasimaksed taastuvad, kui laenujäägi hoone turuväärtuse suhtarv ületab 60%. Laenu maksetähtaeg on 06.09.2018. Bilansipäeva seisuga oli laenulepingu muudatuse lisas fikseeritud suhtarv täidetud.

Võlakohustiste tagatised

Kinnistutele asukohaga Narva mnt 7C, Narva mnt 7E, Narva mnt 9C ja Narva mnt 9E (Park Inn by Radisson Central Tallinn hoone ja hooneesine 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	202	202
Võlad töövõtjatele	86	86
Maksuvõlad	81	81
Muud võlad	17	17
Intressivõlad	9	9
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide tulud	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	453	453
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215	215
Võlad töövõtjatele	87	87
Maksuvõlad	57	57
Muud võlad	20	20
Intressivõlad	9	9
Muud viitvõlad	11	11
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	432	432

Täpsem info maksuvõlgnevuse kohta on toodud lisas 6.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 111	5 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 111	5 137
Kokku müügitulu	5 111	5 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellimajutuse käive	3 663	3 578
Toitlustuse käive	1 198	1 297
Muude hotelliteenuste käive	118	130
Renditulud	132	132
Kokku müügitulu	5 111	5 137

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Energia	250	259
Elektrienergia	169	171
Soojusenergia	81	88
Lähetuskulud	13	11
Koolituskulud	10	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	19
Juhtimistasud	285	282
Vesi ja kanalisatsioon	81	85
Hotelli otsekulud	518	525
Marketingi kulud	85	91
Korrashoiu ja remondikulud	201	178
Sisseostetud tugiteenused	158	150
Turvateenused	71	66
Üldhalduskulud	234	224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 924	1 915

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

Lisa 15 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	724	700
Sotsiaalmaksud	245	236
Kokku tööjõukulud	969	936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	57	50

Ettevõtte ei ole aastal 2016 (samuti ka aastal 2015) juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid maksnud. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 519	0	3 452	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	479	21	854	20

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Linstow AS	1 000	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2018

2015	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Linstow AS	1 073	2,45% + 12kuu EURIBOR	EUR	05.09.2018

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	36	89	48	73
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	179	0	171	1

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 AWILHELMSEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsonide perekonna liikmed.

(1) Lühiajaliste nõuete all teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on kajastatud kontsernikontol asuv raha 479 tuhat eurot (2015: 853 tuhat eurot kontsernikontol asuv raha ning 1 tuhat eurot moodustavad nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu).

Central Hotell OÜ arvelduskontod AS-is 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 kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

(2) Pikaajaliseks nõudeks on Ettevõttel Emaettevõtte omanikule Linstow AS-le välja antud laen koos intressidega. Aruandeaastal suurendas Hotell Central Emaettevõttele väljaantud laenu 1 miljoni euro võrra (2015: suurendati laenu summa 1 073 tuhande euro ulatuses, millest 1 miljon eurot oli lisalaen ning 73 tuhat eurot arvestatud intress). 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 oli 89 tuhat eurot (2015: 73 tuhat eurot).

Laenu tagasimakse tähtaeg on 05.09.2018.

(3) Aruandeaastal moodustas Ettevõtte võlgnevus lühiajaliste kohustiste osas teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees 21 tuhat eurot (2015: 20 tuhat eurot).

(4) Müük Emaettevõttele summas 89 tuhat eurot (2015: 73 tuhat eurot) koosneb intressitulust Emaettevõttele antud laenult. Intress summas 22 tuhat eurot on laekunud Ettevõtte pangakontole aruandval aastal ning 67 tuhat eurot jaanuaris 2017. Aastal 2015 intressimakseid ei toimunud, summa liideti laenu põhisummale.

(5) Ostud Emaettevõttelt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest summas 36 tuhat eurot (2015: 48 tuhat eurot).

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 179 tuhat eurot (2015: 171 tuhat eurot) koosnevad peamiselt hotelli-ja tugiteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-le summas 158 tuhat eurot (2015: 150 tuhat eurot).

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi. Juhatuse liikmete igapäevased kohustused on edasi delegeeritud volituse alusel tegevdirektorile.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)		
	2016	2015
Intressitulud	89	73
Intressitulu laenudelt	89	73
Intressikulud	-141	-159
Intressikulu laenudelt	-141	-159
Kokku finantstulud ja -kulud	-52	-86

Intressitulu laenudelt saadi aruandeaastal (samuti aastal 2015) Emaettevõtte omanikule antud laenult.

Intressikulud laenudelt tekkisid aruandeaastal (samuti aastal 2015) finantsasutuselt võetud laenudelt.
Vaata ka lisad 10 ja 16.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2017

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO LORVI	Juhatuse liige	03.05.2017
Resolutsioon:	Juhatus on koostanud Central Hotell OÜ 2016. a. majandusaasta	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Central Hotell raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Central Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalaseid kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatab kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/
Olesia Abramova
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Erik Oja
Vandeauditori number 600

3. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	03.05.2017
ERIK OJA	Vandeaudiitor	03.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 012
Kokku	-4 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 407
Kokku	-4 407

Katta 2016. a. puhaskasumiga summas 1 012 tuhat eurot eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 012
Kokku	-4 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 407
Kokku	-4 407

Katta 2016. a. puhaskasumiga summas 1 012 tuhat eurot eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3663000	71.67%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1198000	23.44%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132000	2.58%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	118000	2.31%	Ei

Sidevahendid

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