

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Varud	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 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	21

Tegevusaruanne

Üldinfo

Central Hotell OÜ põhitegevuseks on hotellimajandus. Alates 01.juunist 2010 opereerib Ettevõtte Park Inn by Radisson Central Tallinn kaubamärgi all. Hotell kuulub Rezidor Hotels gruppi, mida opereerib Rezidor Hotels ApS Danmark.

Central Hotell OÜ aktsiate kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMOSEN AS koosseisu. Central Hotell OÜ annab tööd 67 töötajale.

Tähtsamad sündmused aastal 2011

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tallinna hotellide jaoks möödus 2011. aasta positiivsetes toonides. Tegemist oli Statistikaameti andmetel kõige suurema ööbimiste arvuga aastaga Tallinnas läbi aegade. Kokku registreeris Statistikaamet Tallinnas 2011. aastal 2,8 miljonit ööbimist, mis teeb kasvuku 2010. aastaga võrreldes 21,8%. Tähelepanuväärne on ka fakt, et tegemist on kiireima kasvuga viimase 5 aasta lõikes.

Analüüsides põhjuseid, mis olid sellise positiivse arengu tõukejõuks, tuleb kindlasti välja tuua otseleude suurenemise Tallinna ja teiste Euroopa linnade vahel. Suurimaks katalüsaatoriks selles protsessis on kindlasti liri odavlennufirma Ryanairi otsus alustada Tallinnast lende seitsmesse sihtkohta (Stockholm, Oslo, Milano, Düsseldorf, London, Edinburgh ja Dublin), millele hiljem lisandusid Barcelona, Bremen ja Manchester. Lisaks Ryanairile suurendas otseleude arvu Tallinnast UTAIR (Tallinn-Moskva) ja Flybe (Stockholm, Kittilä, Kuusamo, Tampere ja Kopenhaagen). Lennart Meri Tallinna Lennujaama andmetel kasvas lennureisijate arv tervikuna Tallinnas 529 tuhande võrra (+38,2%) 2010. aastaga võrreldes.

Lisaks lennuühenduste paranemisele tuleb ära märkida suurema osa ettevõtete paranenud majandustulemused, mis on väljendunud ärireisijate suurenenud reisimises ja ööbimises Tallinna hotellides. Samuti peeti oluliselt rohkem rahvusvahelisi konverentse Tallinnas võrrelduna aasta varasema perioodiga.

Heites pilgu Tallinna hotellides ööbinute päritoluriikide statistikale on hea meel tõdeda, et varasemas aruandes prognoositud Venemaa turistide ööbimiste arvu suurenemine ja saamine Soome järel teiseks suurimaks segmendiks Tallinna hotelliturul on tõeks osutunud. Kokku ööbisid Venemaa turistid 2011. aastal Tallinnas 301 tuh. korda, mis on 65,7 tuh. võrra rohkem võrrelduna eelmise aastaga. Ryanairi mõju Tallinna hotellide käekäigule kirjeldab muuhulgas ilmekalt Suurbritannia turistide statistika. Kui 2010 aastal ööbisid turistid Ühendkuningriigist 72,5 tuh. korda, siis aasta hiljem juba 160,6 tuh. korda. See on absoluutselt mõõtes suurim kasv rahvuste lõikes aastal 2011 võrreldes 2010. aastaga.

Ühenduste arvu paranemine tähendab muuhulgas ka seda, et päritoluriikide valik on mitmekesisem võrreldes varasemate aastatega. Kui 5-7 aastat tagasi moodustasid meie põhjanaabrite soomlaste ööbimised Tallinna hotellides pea poole, siis 2011. a. seoses teiste turgude kiirema kasvuga oli nende osakaal 34%. Selline areng on meie hinnangul tervitatav, kuna sõltuvusega ühest kindlast turust kaasnevad ka riskid, mis majanduse jahtumise ja tarbijate kindlustunde vähenemisega antud riigis kiiresti üle kanduvad Tallinna hotelliturule.

Iseloomustades Tallinna hotellituru käekäiku 2012. aastal, prognoosime me turu keskmise täitumuse samaks jäämist või kergest vähenemist. See tuleneb paljuski sellest, et turu keskmisel täitumuse näitajal ajavahemikul maist kuni augustini ei ole palju ruumi enam kasvada. Samaaegselt prognoosime me turuosaliste hotellide käibe kasvu tulenevalt hinnatõusust, mis võiks meie hinnangul olla umbes 14%.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2011

2011. aastal oli Park Inn Central Tallinn hotellitubade keskmine täituvus 70,2%, mis oli 10,6 protsendipunkti võrra suurem 2010. aastaga võrreldes. Keskmine müüdud hotellitoa hind oli 34 eurot, mis oli 5,2 eurot kõrgem 2010. aastaga võrreldes. Täituvuse ja keskmise hinna koostõul saavutatud netokäive müügis olnud hotellitoa kohta (RevPAR) oli 23,9 eurot, mis oli 6,8 eurot kõrgem 2010. aastaga võrreldes.

Äritegevuse tulem

Central Hotell OÜ müügitulu oli 2011.a. 3 632 tuhat eurot (2010.a. 2 897 tuhat eurot). Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantstulusid/ -kulusid oli aastal 2011 873 tuhat eurot (2010.a. 480 tuhat eurot).

Central Hotellis töötas 2011. aasta lõpu seisuga 67 inimest (samuti ka 2010. aasta lõpu seisuga). Central Hotell OÜ ei ole aastatel 2010 ja 2011 juhatuse ja nõukogu liikmetele tasunud maksnud. Töötajatele makstud tasu üldsumma oli aruandeaastal 858 tuhat eurot (2010.a. 692 tuhat eurot).

2011. a. lõpptulemiks kujunes 20 tuhande euro suurune puhaskasum (2010.a. 351 tuhande euro suurune puhaskahjum).

Keskkond

Rezidori hotelligrupi kuuluv Park Inn by Radisson Central Tallinn kannab sotsiaalset vastutust ning võtab oma äritegevuses arvesse mõjusid keskkonnale. Rezidori hotellide juhtimisel on püütud igapäevatöö korraldamisel lähtuda keskkonna säästlikkusest, seda juhitakse läbi *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 küllastajate 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* ja *Responsible Business*.

Rezidor hotelligrupp peab ülalmainitud tegevusi väga oluliseks. Igakuiselt järgitakse energia tarbimise efektiivsusnäitajaid, vähemalt kord aastas viiakse hotellides läbi põhjalikud, erineva suunitlusega keskkonnoaalased auditid. Nende tulemuste põhjal antakse igal aastal välja vastutustundliku äritegevuse auhind Park Inn by Radisson ja Radisson Blu kaubamärgi kategooriates. 2011. aasta tulemuste põhjal kuulus Park Inn by Radisson Central Tallinn kolme parima hotelli hulka.

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

Investeeringud

Aastal 2011 suuremahulisi investeeringuid ei tehtud. Ka aastaks 2012 ei ole olulisi investeeringuid planeeritud, küll aga toimuvad ettevalmistavad tööd 101 hotellitoa renoveerimiseks 2013. aasta alguses. Investeeringud 2012. aastal jäävad alla 20 tuhande euro ning hõlmavad endas toateenijate töövahendite kaasajastamist, serveriruumi kustutussüsteemi rajamist ning infotehnoloogilisi jooksvaid parendusi.

Park Inn by Radisson Central Tallinn 2012

Käesoleval aastal ootame käibe kasvu jätkumist, mis tuleneb peaaesjalikult kõrgematest hindadest. Tulenevalt 4-5 täрни hotellide hinnatõusust näeme võimalusi, et kasvatada keskmist hinda kõikide segmentide lõikes ilma, et astuksime kandadele kõrgema taseme hotellidele ja paneksime ohtu oma positsiooni turul.

Kuulumine Rezidor hotelligrupi on selgelt näidanud oma eeliseid ja usume, et positiivne mõju, mis tuleneb suuremast kaubamärgi tuntusest nii peamistel turgudel kui maailmas laiemalt, aitab meil jätkuvalt turuosa suurendada.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu

Aastal 2011 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 Bjorke.

Suhtarvud

Omakapitali osakaal varades (*Equity ratio*)

(tuhandetes eurodes)	31.12.11	31.12.10
Omakapital	2 006	1 986
Vara kokku	8 954	9 272
Omakapitali osakaal varades	0,22	0,21

Laenukohustuste kattekordaja (*Debt service coverage ratio*) Swedbank laenu suhtes

(tuhandetes eurodes)	2011	2010
Ärikasum enne põhivara kulumit, põhivara väärtuse langust ja finantstulusid/ -kulusid	873	480

Makstud intressid	198	147
Laenude tagastamine	281	281
Kokku	479	428
<i>Laenukohustuste kattekordaja</i>	1,82	1,12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15	8	2
Nõuded ja ettemaksed	495	273	3
Varud	31	31	6
Kokku käibevara	541	312	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 372	8 938	7
Immateriaalne põhivara	41	22	8
Kokku põhivara	8 413	8 960	
Kokku varad	8 954	9 272	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	281	281	10
Võlad ja ettemaksed	372	229	11
Kokku lühiajalised kohustused	653	510	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 295	6 776	10
Kokku pikaajalised kohustused	6 295	6 776	
Kokku kohustused	6 948	7 286	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	13
Ülekurss	7 042	7 042	
Kohustuslik reservkapital	246	246	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 689	-8 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20	-351	
Kokku omakapital	2 006	1 986	
Kokku kohustused ja omakapital	8 954	9 272	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 632	2 897	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-404	-338	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 492	-1 383	15
Tööjõukulud	-858	-692	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-635	-663	7, 8
Muud ärikulud	-5	-3	
Ärikasum (kahjum)	238	-182	
Finantstulud ja -kulud	-218	-169	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20	-351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20	-351	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 676	2 917	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 871	-1 768	
Väljamaksed töötajatele	-799	-697	
Laekunud intressid	1	3	
Makstud intressid	-198	-147	
Kokku rahavood äritegevusest	809	308	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-91	-45	7, 8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91	-45	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-481	-781	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-481	-781	
Kokku rahavood	237	-518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	191	709	2, 3
Raha ja raha ekvivalentide muutus	237	-518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	428	191	2, 3

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 387	0	7 042	246	-8 338	2 337
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-351	-351
31.12.2010	3 387	0	7 042	246	-8 689	1 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	20	20
31.12.2011	3 387	0	7 042	246	-8 669	2 006

Täpsem info osakapitali kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Central Hotell OÜ 2011. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Central Hotell OÜ arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

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 (kuni 31.12.2010 Eesti kroon).

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga) valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes perioodi tuluna ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena 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 laenud 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 nüüdiseväärtust 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 laenud, 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 intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

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 tavapärasel äritegevuses kasutatav 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 akumulieeritud 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, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotool põhivaraks". 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.

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

Immateriaalse põhivarana kajastatakse bilansis kaubamärke ja tarkvara. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (kaubamärke) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Neile varadele amortisatsiooni ei arvestata, vaid viiakse igal bilansipäeval läbi vara väärtuste test ja vajadusel hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (tarkvara) kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud kumulatiivse amortisatsiooni ja võimalike väärtuse langusest tulenevate allahindluste võrra.

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 500 eurot ja kasulik tööaeg üle 1 aasta.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2010. aastal oli 320 eurot.

Määramata kasuliku elueaga vara (näiteks kaubamärki) ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks ja finantskuluks (intressikulu). Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik eluiga või rendisuhte kehtivuse periood, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja:

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused, saadud laenud) võetakse algselt arvele nende 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 Ettevõttel 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 Ettevõttel 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 nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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

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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 omapärasest 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, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Teenuste osutamisel kajastatakse tulu, kui teenus on osutatud ja kui tulu suurus 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 (eelmise perioodi jaotamata kasumi arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	15	8
Kokku raha	15	8

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 saldogaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	69	79	4
Ostjatelt laekumata arved	70	82	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1	-3	
Muud nõuded	13	12	
Viitlaekumised	6	3	
Tulevaste perioodide kulud	7	9	
Nõue kontsernikontol oleva raha osas	413	182	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	495	273	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	70	82
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1	-3
Kokku nõuded ostjate vastu	69	79
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-3	-17
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2	-13
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	27
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1	-3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	-3	1
Üksikisiku tulumaks	15	14
Erisoodustuse tulumaks	0	1
Sotsiaalmaks	33	29
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	51

Lisa 6 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	30	30
Müügiks ostetud kaubad	1	1
Kokku varud	31	31

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Arvutid ja arvuti-süsteemid			Muud masinad ja seadmed						
31.12.2009									
Soetusmaksumus	2 160	9 434	53	122	175	946	0	0	12 715
Akumuleeritud kulum	0	-2 345	-41	-85	-126	-694	0	0	-3 165
Jääkmaksumus	2 160	7 089	12	37	49	252	0	0	9 550
Ostud ja parendused	0	0	7	8	15	26	0	0	41
Amortisatsioonikulu	0	-534	-5	-9	-14	-103	0	0	-651
Muud muutused	0	0	0	0	0	-2	0	0	-2
31.12.2010									
Soetusmaksumus	2 160	9 434	57	129	186	957	0	0	12 737
Akumuleeritud kulum	0	-2 879	-43	-93	-136	-784	0	0	-3 799
Jääkmaksumus	2 160	6 555	14	36	50	173	0	0	8 938
Ostud ja parendused	0	6	1	3	4	0	48	48	58
Amortisatsioonikulu	0	-524	-3	-10	-13	-83	0	0	-620
Muud muutused	0	0	0	0	0	-4	0	0	-4
31.12.2011									
Soetusmaksumus	2 160	9 440	58	132	190	953	48	48	12 791
Akumuleeritud kulum	0	-3 403	-46	-103	-149	-867	0	0	-4 419
Jääkmaksumus	2 160	6 037	12	29	41	86	48	48	8 372

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisa 10.

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	46	4	50
Akumuleeritud kulum	-23	0	-23
Jääkmaksumus	23	4	27
Ostud ja parendused	3	0	3
Amortisatsioonikulu	-8	0	-8
Mahakandmised	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	49	4	53
Akumuleeritud kulum	-31	0	-31
Jääkmaksumus	18	4	22
Ostud ja parendused	34	0	34
Amortisatsioonikulu	-15	0	-15
31.12.2011			
Soetusmaksumus	83	4	87
Akumuleeritud kulum	-46	0	-46
Jääkmaksumus	37	4	41

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	34	31
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	2	2

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel välja oma hotelli äripindu. Kõiki lepingud on võimalik lõpetada ühekuulise etteteatamisajaga.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	0	2

2010. aastal rentis ettevõtte kasutusrenditingimustel sõiduauto ja kontoritehnikat. Sõiduauto kasutusrendileping lõpetati ennetähtaegselt aruandva perioodi jooksul ning kontoritehnika kasutusrendileping lõpetati veebruaris 2011.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Finantsasutustelt	6 110	281	5 829	0
Emaettevõttelt	466	0	466	0
Pikaajalised laenud kokku	6 576	281	6 295	0
Laenukohustused kokku	6 576	281	6 295	0
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Finantsasutustelt	6 391	281	6 110	0
Emaettevõttelt	666	0	666	0
Pikaajalised laenud kokku	7 057	281	6 776	0
Laenukohustused kokku	7 057	281	6 776	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	2 160	2 160
Ehitised	6 037	6 555
Kokku	8 197	8 715

Kõik ettevõtte võlakohustused on esitatud laenulepingu alusvaluutas - eurodes.

2008.a. oktoobris sõlmiti laenuleping Swedbank AS-ga, millega toimus üldine refinantseerimine. Laenu suuruseks oli 7 milj. euri ja tagastamise tähtjaks on 06.09.2013. Laenukohustused fikseeriti ujuva intressimääraga, mida muudetakse vastavalt EURIBOR-i muutumisele 6 kuu tagant ja fikseeritakse järgmiseks kuueks kuuks. 2010 aasta detsembris sõlmiti lepingu lisa, mille kohaselt fikseeriti marginaali määr 1,7% tasemel (enne kehtinud marginaal 1,2%), marginaali määra muudatus on tähtajaline.

Laenuleping sisaldab teatud tingimusi (loan covenants) Ettevõtte suhtarvude osas, millele finantsnäitajad peavad vastama – vastasel korral on pangal õigus laen kohe tagasi nõuda. Bilansipäeva seisuga oli Ettevõtte tähtajaliselt (kuni 01.01.2013) vabastatud suhtarvude täitmisest. 31.12.2009 olid Ettevõtte finantsuhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas.

Võlakohustuste tagatised

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

Pikaajaliseks kohustuseks on Ettevõtte emaettevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007. a. saadud laen. Lisa informatsioon emaettevõtte pikaajalise kohustuse kohta on välja toodud lisa 18.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109	45	
Võlad töövõtjatele	100	46	
Maksuvõlad	53	51	5
Muud võlad	1	31	
Saadud ettemaksed	65	27	
Kohustus seotud osapoolte ees	29	18	18
Intressivõlg viitvõlg	15	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	372	229	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustus

Ettevõtte puudub 31.12.2011 seisuga (nii nagu ka 31.12.2010 seisuga) akumuleeritud kasum, mistõttu ei ole võimalik dividendide maksta ja ei teki ka tingimuslikku tulumaksu kohustust.

Tingimuslik kohustus seoses Maksu- ja Tolliametiga.

Viimase kuue aasta jooksul ei ole maksuhaldur Ettevõttes maksurevisjoni läbi viinud. Eestis on maksuhalduril õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 13 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 387	3 387
Osade arv (tk)	1	1

01. jaanuaril 2011 hakkas Eesti Vabariigis ametliku valuutana kehtima euro. Sellest tulenevalt registreeriti osakapitalis valuutavääringu muutus. Selle muutusega seoses suurenes ettevõtte osakapital eurodesse ümberarvestamisel 2,63 euro võrra 53 000 000 kroonilt (st ümardatult 3 387 317,37 eurot; ümardamisel ei ole õiguslikku tähendust) 3 387 320 euronni olemasoleva osa nimiväärtuse suurendamise teel. Uueks osa nimiväärtuseks on 3 387 320 eurot. Uusi osasid välja ei lastud, ülekurssi ei rakendatud.

alates 01.01.2011

Osakapital 3 387 320 eurot

Osade arv (tk) 1

Osakapitali muutmise kohta on Äriregistris tehtud kanne 22.veebruari 2011.

Lisa 14 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 632	2 897	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 632	2 897	
Kokku müügitulu	3 632	2 897	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Hotellimajutuse käive	2 138	1 534	
Toitlustuse käive	1 339	1 212	
Muude hotelliteenuste käive	121	120	
Renditulud	34	31	9
Kokku müügitulu	3 632	2 897	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Energia	204	211
Elektrienergia	135	137
Soojusenergia	69	74
Mitmesugused bürookulud	252	199
Lähetuskulud	5	2
Koolituskulud	2	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	23	15
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2	13
Juhtimistasud	173	160
Vesi ja kanalisatsioon	70	65
Hotelli otsekulud	417	407
Marketingi kulud	89	40
Korrashoiu ja remondikulud	144	125
Sisseostetud tugiteenused	115	142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 492	1 383

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	651	515
Sotsiaalmaksud	202	177
Pensionikulu	5	0
Kokku tööjõukulud	858	692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	60	60

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	2
Intressikulud	-219	-171
Kokku finantstulud ja -kulud	-218	-169

Intressitulud saadi kontsernikontol hoitavalt rahalt. 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. Intressikulud tekkisid Swedbank AS-ilt ja Linstow AS-lt saadud laenudelt (täpsem info on toodud lisades 10 ja 18).

Lisa 18 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	AWILHELMSSEN AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	482	0	666
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	414	13	182	18

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	68	0	25	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	136	5	242	3

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 tütaretevõtted);
- (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) Pikaajaliseks kohustuseks on Ettevõttel emaettevõtte omanikult – Linstow AS-lt – 2007. a saadud laen algsummas 8,8 milj. eurot. Laenu tagasimaksetähtajaks on 31.12.2013. 2011 aastal maksti laenu tagasi 200 tuhat eurot. Selle tulemusena kujunes aruandva aasta lõpu seisuga laenukohustuse saldoks 466 tuhat eurot. Laenu intressimääraks on eelmise kalendriaasta viimase tööpäeva 12-kuu EURIBOR, millele liidetakse marginaal 1%. 2011 aastal arvestati intresse summas 16 tuhat eurot (2010: 24,7 tuhat eurot), mis tasuti Linstow ASile 2012 aasta algul. Eelnevatel aastatel kalendriaasta jooksul arvestatud intress liideti aruandeperioodi viimase kuupäeva seisuga põhisummale ning järgmisel aruandeperioodil arvestati intresse uue põhisumma baasil.

(2) Lühiajaliste nõuete all teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on kajastatud kontsernikontol asuv raha 413 tuhat eurot (2010: 182 tuhat eurot) ning hotelliteenuste eest nõutav summa 1 tuhat eurot. Lisainfo kontsernikonto kohta lisas 17.

(3) Lühiajaliste kohustuste all on kajastatud peamiselt kulude hüvitamise nõuded teistest samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt 13 tuhat eurot (2010: 18 tuhat eurot).

(4) Ostud emaettevõtjalt koosnevad peamiselt juhtimisteenustest ja tasutud laenuintressidest kokku summas 68 tuhat eurot. Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt summas 136 tuhat eurot koosneb peamiselt hotelli-ja juhtimisteenustest: kulude hüvitamine Hotell Olümpia AS-lt summas 132 tuhat eurot (2010: 161 tuhat eurot), tehnilise konsultatsiooni teenus Linstow Baltic AS-lt 4 tuhat eurot. Reval Hotel Management OÜ-lt juhtimisteenuseid aruandeaastal ei ostetud (2010: 81 tuhat eurot), kuna alates 01. juunist 2010 osutab Ettevõttele juhtimisteenust uus operaator Rezidor Hotels APS Danmark. Rezidor Hotels APS Danmark ei ole Ettevõtte jaoks seotud osapool.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi. Kinnistu ja ettevõtte juhtimis- ja konsultatsiooniteenuste lepingu (Asset and property management services and consulting agreement) juhtimistasu hüvitab ka juhatus liikmete Ettevõttega seotud kulud.

Lisa 19 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2011 ületasid kontserni lühiajalised kohustused käibevara 111 tuhande euro võrra (2010: 198 tuhat eurot). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Ettevõttele majandusraskusi 2012. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab Ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Lisaks kuuluvad Ettevõtte arvelduskontod kontsernikonto koosseisu (vt. Lisa 3).

Jaauanuaris 2012 sõlmitud kokkuleppe kohaselt on Linstow AS valmis majandusraskuste korral Ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid Central Hotell OÜ majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Juhatuses allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

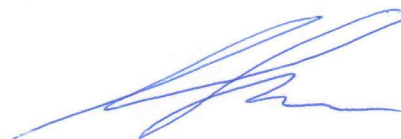
Juhatus on koostanud OÜ Central Hotell 2011. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise aktsionäride üldkoosolekule.

Juhatus



Daniel Nordvaller

Juhatuses liige



Margo Lorvi

Juhatuses liige

30. mai 2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margo Lorvi	Juhatuseliige	30.05.2012
Resolutsioon:	Juhatus on koostanud OÜ Central Hotell 2011. a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning heaks kiitnud majandusaasta aruande esitamise aktsionäride üldkoosolekule. 30. mai 2012	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Central Hotell osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Central Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

30. mai 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Central Hotell (registrikood: 10922249) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	30.05.2012
LAURI PAST	Vandeaudiitor	30.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20
Kokku	-8 669
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19
Kokku	20

Kinnitada Ühingu 2011. a. auditeeritud majandusaasta aruanne, suunata 2011. a. puhaskasum summas 1 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20
Kokku	-8 669
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19
Kokku	20

Kinnitada Ühingu 2011. a. auditeeritud majandusaasta aruanne, suunata 2011. a. puhaskasum summas 1 tuhat eurot kohustuslikku reservkapitali ja ülejäänud puhaskasumiga katta eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2259000	62.20%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1339000	36.87%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34000	0.94%	Ei

Sidevahendid

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