

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

30. 06. 2004

Osaühing Hotell Pärnu

.....lk. nr. 25241

Triin Ostrov

2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

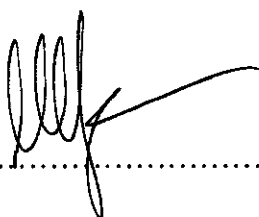
Juriidiline aadress.....Rüütli 44
80010 Pärnu
Registrikood.....10335003
Telefon.....044-78931
Faks.....044-78905
Majandusaasta algus.....01.01.2003
Majandusaasta lõpp.....31.12.2003

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid

.kasumi jaotamise ettepanek
.osanike nimekiri

Juhatuse liige.....

allkiri



SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
Lisa 2. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 4. Kasutusrent	14
Lisa 5. Maksud	15
Lisa 6. Omakapital.....	15
Lisa 7. Pikaajalised kohustused.....	15
Lisa 8. Müügitulu.....	16
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 10. Laenude tagatised.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
Juhatuse allkirjad 2003. a. majandusaasta aruandele.....	19

Juhatuse liige
allkiri

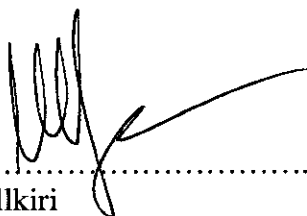
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Osaühing Hotell Pärnu põhitegevuseks on hotellindusala kinnisvara haldamine.

Juriidiline aadress.....	Rüütli 44
	80010 Pärnu
Äriregistri nr.....	10335003
Telefon.....	372 44 78931
Faks.....	372 44 78905

Juhatusel liige.....

allkiri

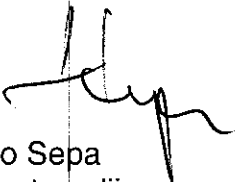


Tegevusaruanne

2003. aastal oli Osaühing Hotell Pärnu netokäive 3,64 miljonit krooni, mis võrreldes eelmise aastaga on suurenenud 78%. Netokäibest moodustas kinnisvara rent 93 % ja sõiduautode rent 7 %.

2003. aastal sooritati kinnisvarainvesteeringuid 19,2 miljoni krooni ulatuses, muid investeeringuid ei tehtud.

2003. aastal OÜ Hotell Pärnus koosseisulisi töötajaid, palgakulusid ja juhatuse tasusid ei olnud.



Ado Sepa
Juhatuses liige



Urmas Nisuma
Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

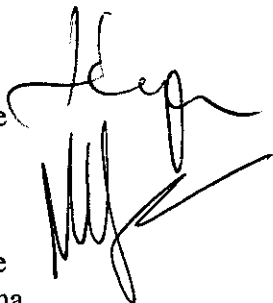
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud osaühing Hotell Pärnu 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. osaühing Hotell Pärnu on jätkuvalt tegutsev ettevõte

Juhatuse liige
Ado Sepa

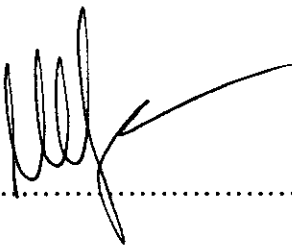


Juhatuse liige
Urmas Nisuma

Pärnus, 23.aprill 2004

Juhatuse liige.....

allkiri



BILANSS

(kroonides)

(korrigeeritud)

31.12.2003 31.12.2002 Lisa nr.

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod	2189990	1232944	
Viitlaekumised			
Intressid	5446	3849	
Käibevara kokku	2195436	1236793	

Põhivara

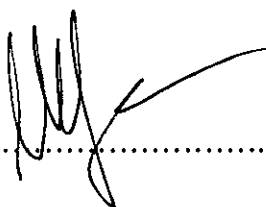
Kinnisvarainvesteeringud	21418425	2546466	3
Materiaalne põhivara			
Muu inventar	224600	224600	2
Akumuleeritud põhivara kulum	-134760	-89840	
Põhivara kokku	21508265	2681226	
Varad kokku	23703701	3918019	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8973127	-	7
Maksuvõlad	174600	30600	5
Viitvõlad			
Intressivõlad	123534		9
Muud viitvõlad	-	50	
Lühiajalised kohustused kokku	9271261	30650	
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	9176873	-	7
Pikaajalised kohustused kokku	9176873	-	
Kohustused kokku	18448134	30650	
Omakapital			
Osakapital	40000	40000	6
Kohustuslik reservkapital	4000	4000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2543369	2422198	
Aruandeaasta kasum	2668198	1421171	
Omakapital kokku	5255567	3887369	
Kohustused ja omakapital kokku	23703701	3918019	

Juhatuse liige.....

allkiri

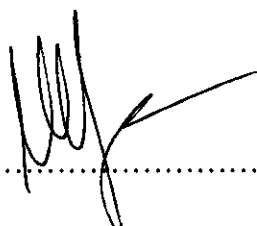


Kasumiaruanne
(kroonides)

(korrigeeritud)

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr.
Müügitulu	3640000	2040000	8
Mitmesugused tegevuskulud	23619	21811	
Tööjõukulud			
Palgakulu	14000	13600	
Sotsiaalmaksud	4690	4556	
Tööjõukulud kokku	18690	18156	
Kulum	378700	194979	
Ärikasum	3218991	1805054	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	123534		
Intressitulud	29497	27755	
Finantstulud ja kulud kokku	-94037	27755	
Kasum enne tulumaksustamist	3124954	1832809	
Tulumaks	456756	411638	
Aruandeaasta puhaskasum	2668198	1421171	

Juhatuse liige.....
allkiri

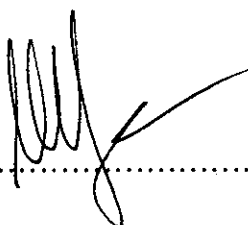


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2003.a.	2002.a.
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	2668198	1421171
Põhivara kulum	378700	194979
Käibevara (v.a.raha) jääkide muutus	-1597	175588
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	267484	-
Dividendide tulumaks	456756	411638
Makstud ettevõtte tulumaks	-456756	-411638
Kokku rahavood äritegevusest	3312785	1791738
 Rahavood investeeringutest		
Kinnisvarainvesteeringute soetamised	-1055739	-
Kokku rahavood investeeringutest		
 Rahavood finantseerimisest		
Makstud dividendid	-1300000	-1330000
Kokku rahavood finantseerimisest	-1300000	-1330000
 Rahavood kokku	957046	461738
 Raha jääk perioodi algul	1232944	771206
Raha jääk perioodi lõpul	2189990	1232944

Juhatuse liige.....
allkiri



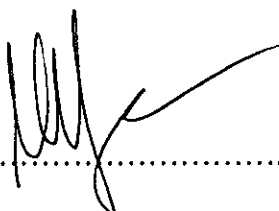
Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- Kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	40000	4000	3752198	3796198
Dividendid			-1330000	-1330000
Aruandeaasta kasum			1421171	1421171
Saldo seisuga 31.12.2002	40000	4000	3843369	3887369
Dividendid			-1300000	-1300000
Aruandeaasta kasum			2668198	2668198
Saldo seisuga 31.12.2003	40000	4000	5211567	5255567

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustab 5211567 krooni (1997-1999.a. 1207 krooni ja 2000-2003.a. 5210360 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1831091 krooni. Seega dividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 3380475 krooni.

Juhatuse liige.....
allkiri



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Osaühing Hotell Pärnu 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osaühing Hotell Pärnu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused info esitusviisis

Seoses 01.01.2003 jõustunud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on 2003.a. raamatupidamise aastaaruandes tehtud info esituses järgmised muudatused võrreldes 2002.aasta raamatupidamise aastaaruandega.

Dividendide tulumaksu kajastamine

Alates 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr.8 nõuete kohaselt kajastatakse dividendide tulumaks kasumiaruandes. Kuni 2002. aastani kehtinud nõuete kohaselt kajastati dividendide tulumaks omakapitali vähendusena. Seoses aset leidnud muudatusega on 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande 2002. aasta võrdlusandmetes kajastatud 2002. aastal välja kuulutatud dividendide tulumaksukulu kasumiaruandes. Info esitusviisi muutuse tulemusena vähenes ettevõtte 2002. aasta puhaskasum 411638 krooni võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Seoses 01.01.2003 jõustunud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, on toimunud muutusi raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustamisele kuuluva info hulgas ja esitluses. 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2002. aasta kohta on esitatud 2003. aastal jõustunud nõuetest lähtuvalt.

Raha ja raha ekvivalendid

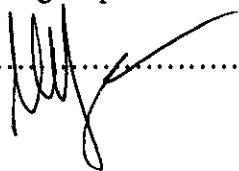
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja Ühispanga Rahaturufondi osakuid.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhatuse liige.....

allkiri



Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised.....5%

Muu inventar, masinad, seadmed20%

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud, mida renditakse välja kasutusrendi tingimustel. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Kasutusrendid

Renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

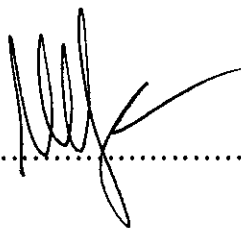
Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osäühing Hotell Pärnu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikega seotud ettevõtteid.

Juhatuses liige.....

allkiri



Lisa 2 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masina- ja Seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	3146701	224600	3371301
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-3146701		-3146701
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	-	224600	224600
Soetusmaksumus 31.12.2003	-	224600	224600
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-600235	-89840	-690075
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	600235		600235
Akumuleeritud kulum 31.12.2002		-89840	-89840
Arvestatud kulum		-44920	-44920
Akumuleeritud kulum 31.12.2003		-134760	-134760
Jääkmaksumus 31.12.2002		134760	134760
Jääkmaksumus 31.12.2003		89840	89840

Materiaalse põhivarana on kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad, mille soetusmaksumus ületab 15000.- krooni. Materiaalset põhivara amortiseeritakse 20% aastas lineaarse meetodi alusel. Põhivara liikumist 2003.aastal ei toimunud.

Juhatusel liige.....
allkiri

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	-	-	-
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	145528	3001173	3146701
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	145528	3001173	3146701
Soetamine	4508000	14697739	19205739
Soetusmaksumus 31.12.2003	4653528	17698912	22352440
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-	-	-
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks		- 600235	-600235
Akumuleeritud kulum 31.12.2002		-600235	-600235
Arvestatud kulum		-333780	-333780
Akumuleeritud kulum 31.12.2003		-934015	-934015
Jääkmaksumus 31.12.2002	145528	2400938	2546466
Jääkmaksumus 31.12.2003	4653528	16764897	21418425

Hooneid amortiseeritakse 5% aastas

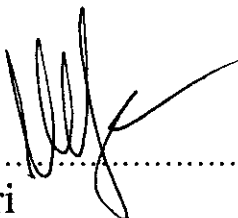
Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:
(kroonides)

	2003	2002
Renditulu	3400000	1800000
Haldamisega seotud kulud	352092	168371
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3047908	1631629

Seedri 4 kinnistule on seatud hüpoteek (lisa 10).

Juhatus liige.....

allkiri



Lisa 4. Kasutusrent

Osühing Hotell Pärnu rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:
(kroonides)

31.12.2003

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	22352440	224600	22577040
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	934015	134760	1068775
Kasutusrendi tulu 2003. aastal	3400000	240000	3640000

31.12.2002

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	3146701	224600	3371301
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	600235	89840	690075
Kasutusrendi tulu 2002. aastal	1800000	240000	2040000

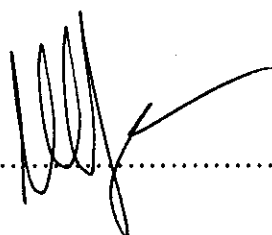
Kasutusrendi tingimustel on renditud välja Best Western Hotell Pärnu ja Hotell Maritime hooned.

Hotell Pärnu rendilepingu lõpp 01.11.2013.a.

Hotell Maritime rendilepingu lõpp 20.01.2009.a.

Juhatusel liige.....

allkiri



Lisa 5. Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2003 Maksuvõlg	31.12.2002 Maksuvõlg
Käibemaks	174600	30600

Maksuvõlg summas 174600 kuulub tasumisele 20. jaanuaril 2004.

Lisa 6. Omakapital
(kroonides)

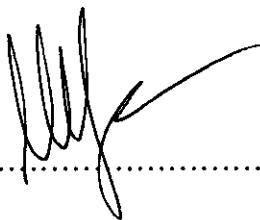
	Osa nimiväärtus kroonides	31.12.2003 Kogus Summa	31.12.2002 Kogus Summa
Osakapital kokku	20000	2 40000	2 40000

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Järelmaksukohustus	18150000	8973127	9176873	4%

Järelmaksuga on soetatud Rüütli 44 kinnistu, seisuga 31.12.2003 bilansilise maksumusega 19022017 krooni (lisa 3).

Juhatusel liige.....
allkiri



Lisa 8. Müügitulu

(kroonides)

Geograafiliste piirkondade lõikes

Riik	2003.a.	2002.a.
Eesti Vabariik	3640000	2040000

Tegevusalade kaupa

Renditeenus (lisa 4)	2003.a.	2002.a.
	3640000	2040000

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Osaühing Hotell Pärnu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikega seotud ettevõtteid.

Osaühing Hotell Pärnu on ostanud ning müünud teenuseid seotud osapooltelt

	2003.a.	2002.a.
Müügid	3640000	2040000
Ostud	19150000	-

Põhivara on soetatud järelmaksuga. Tasumise tähtaeg on 01.12.2005.

2004.a. kuulub tasumisele 8973127

2005.a. kuulub tasumisele 9176873

Järelmaksu intress 4%.

Saldod seotud osapooltega:

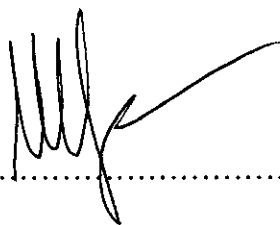
	2003
Lühiajaline võlakohustus (lisa 7)	8973127
Intressivõlg	123534
Kokku lühiajalised nõuded	9096661

Muud pikaajalised võlad (lisa 7)	9176873
----------------------------------	---------

Tehingutes seotud osapooltega on kasutatud kokkuleppelisi hindu.

Juhatuse liige.....

allkiri



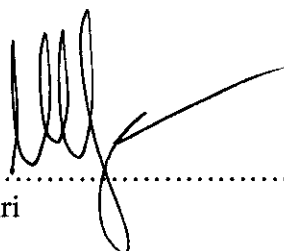
Lisa 10. Laenude tagatised

On seatud hüpoteek Seedri 4 asuvale kinnistule aktsiaseltsi Eesti Ühispank kasuks summas 900000.- krooni. Hüpoteegiga on tagatud aktsiaseltsi Eesti Ühispank nõuded, mis tulenevad kõikidest OÜ Hotell Pärnu või Pergo Hotels AS ja hüpoteegipidaja vahel tulevikus sõlmitavatest tehingutest.

Kinnistu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2003 on 2396408 krooni (lisa 3).

Juhatusel liige.....

allkiri

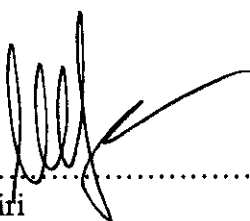
A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal stroke and a long diagonal stroke extending upwards and to the right.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osaühing Hotell Pärnu juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 2 668 198 krooni alljärgnevalt:

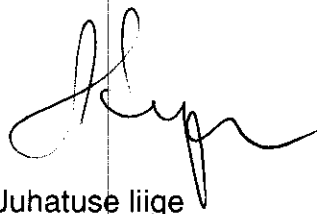
1. dividendideks 400000 krooni
2. jaotamata kasum 2268198 krooni

Juhatusel liige.....
allkiri

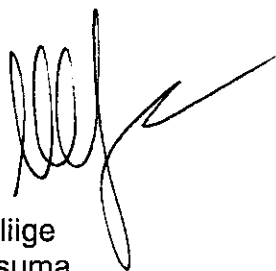


Osaühing Hotell Pärnu osanike nimekiri

Perekonnanimi	Eesnimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus EEK
Nisuma	Urmas	36103014224	EPT 13 -15, Paikuse vald, Pärnumaa 80046	20 000.-
Sepa	Ado	35102124220	Kolde 9, Pärnu 80035	20 000.-



Juhatuse liige
Ado Sepa



Juhatuse liige
Urmas Nisuma