

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Aruandeaasta algus: | 01.01.2008               |
| Aruandeaasta lõpp:  | 31.12.2008               |
| Ärinimi:            | OÜ HOTELL PÄRNU          |
| Äriregistri kood:   | 10335003                 |
| Aadress:            | Rüütli 44<br>80010 Pärnu |
| Telefon:            | +372 447 8931            |
| Faks:               | +372 447 8905            |
| E-mail:             | info@http.ee             |
| Interneti koduleht: | www.http.ee              |

**SISUKORD**

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                  | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                    | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                          | 4  |
| Bilanss.....                                                         | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                                   | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                             | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                    | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                             | 9  |
| Lisa 1    Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted..... | 9  |
| Lisa 2    Raha .....                                                 | 10 |
| Lisa 3    Materiaalne põhivara.....                                  | 11 |
| Lisa 4    Kinnisvarainvesteeringud.....                              | 12 |
| Lisa 5    Kasutusrent.....                                           | 13 |
| Lisa 6    Maksud.....                                                | 13 |
| Lisa 7    Omakapital.....                                            | 13 |
| Lisa 8    Müügitulu.....                                             | 14 |
| Lisa 9    Kaubad, materjal ja teenused.....                          | 14 |
| Lisa 10   Mitmesugused tegevuskulud.....                             | 14 |
| Lisa 11   Tehingud seotud osapooltega.....                           | 14 |
| Juhatuse allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele.....               | 15 |
| SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE .....                                    | 16 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                     | 17 |
| MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE.....                     | 18 |

## TEGEVUSARUANNE

### Sissejuhatus

OÜ Hotell Pärnu tegeleb hotellindusala kinnisvara haldamisega Pärnus. 2008.aastal jätkati ettevõttele kuuluva kinnisvara operaatorlepinguid Pergo Hotels AS-iga mis osutab majutusteenuseid Rüütli 44 kinnistul asuvas hotellis ja Seedri 4 kinnistu neljas külaliskortoris. Lähtuvalt soodsast turusituatsioonist müüdi ettevõtte majandustegevuseks mittevajalikud kolm korteriomandit.

### Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli OÜ Hotell Pärnu müügitulu 15,5 mln krooni. Müügitulust moodustas kinnisvara üürileandmine 62% ja kinnisvara müük 36%. Müügitulu ja kasumi vähenemine võrreldes eelmise aastaga oli tingitud Seedri arendusprojekti korteriomandite erakordsest müügitulust eelmisel aruandeperioodil.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2008   | 2007   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu (tuh kr)                   | 15 490 | 82 990 |
| Tulu muutus                          | -81,3% | 736,1% |
| Brutokasumi määr %                   | 68,0%  | 37,8%  |
| Puhaskasum (tuh kr)                  | 9 471  | 30 232 |
| Puhasrentaablus                      | 61,1%  | 37,3%  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 237,2  | 186,9  |
| ROA                                  | 15,4%  | 54,1%  |
| ROE                                  | 15,5%  | 54,3%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 \* 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

### Personal

2008. aastal OÜ Hotell Pärnu-s palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata olemasoleva kinnisvara osas sõlmitud operaatorlepinguid Pergo Hotels AS-iga. Seoses majandussurutisega on oluliselt alanenud kinnisvara üürihinnad mistõttu kuuluvad ülevaatamisele seni sõlmitud lepingud. Vajalik on finantseerida Rüütli 44 hoone remont avatäidete väljavahetamise osas.

Kavas on Seedri 4 asuvas pansionaadis sisustada ja sõlmida operaatorlepingud veel kuue külaliskorteri osas millega kasvaks üürileantavate külaliskorterite koguarv kümneni.

Jätkata tuleb majandustegevuseks mittevajaliku kinnisvara müüki Seedri 4 osas ja Rüütli 44 kinnistu arendusprotsessi ettevalmistust.

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Juhatuse deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Hotell Pärnu 2008.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. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Hotell Pärnu on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Ado Sepa  
juhatuse liige

Urmas Nisuma  
juhatuse liige

**Bilanss**

(kroonides)

| <b>VARAD</b>             | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>Lisa nr</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Käibevara</b>         |                   |                   |                |
| Raha                     | 15 087 176        | 5 262 800         | 2              |
| Nõuded ja ettemaksed     |                   |                   |                |
| Nõuded ostjate vastu     | 40 834            | 246 584           |                |
| Muud lühiajalised nõuded | 117 110           | 27 079            |                |
| Ettemaksed teenuste eest | 2 500             | -                 |                |
| Kokku                    | 160 444           | 273 663           |                |
| Varud                    |                   |                   |                |
| Lõpetamata ehitised      | 24 469 284        | 27 681 475        |                |
| <b>Käibevara kokku</b>   | <b>39 716 904</b> | <b>33 217 938</b> |                |
| <b>Põhivara</b>          |                   |                   |                |
| Kinnisvarainvesteeringud | 20 760 379        | 21 786 537        | 4              |
| Materiaalne põhivara     |                   |                   |                |
| Muu materiaalne põhivara | 754 295           | 766 554           | 3              |
| Lõpetamata ehitised      | 70 000            | 70 000            | 3              |
| Kokku                    | 824 295           | 836 554           |                |
| <b>Põhivara kokku</b>    | <b>21 584 674</b> | <b>22 623 091</b> |                |
| <b>VARAD KOKKU</b>       | <b>61 301 578</b> | <b>55 841 029</b> |                |

| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> | <b>Lisa nr</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Kohustused</b>                     |                   |                   |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                   |                   |                |
| Võlad ja ettemaksed                   |                   |                   |                |
| Võlad tarnijatele                     | 25 034            | 41 613            |                |
| Maksuvõlad                            | 142 393           | 120 356           | 6              |
| Lühiajalised eraldised                | -                 | 15 740            |                |
| Kokku                                 | 167 427           | 177 709           |                |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>167 427</b>    | <b>177 709</b>    |                |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>167 427</b>    | <b>177 709</b>    |                |
| <b>Omakapital</b>                     |                   |                   |                |
| Osakapital                            | 40 000            | 40 000            |                |
| Kohustuslik reservkapital             | 4 000             | 4 000             |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 51 619 320        | 25 386 881        |                |
| Aruandeaasta kasum                    | 9 470 831         | 30 232 439        |                |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>61 134 151</b> | <b>55 663 320</b> |                |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>61 301 578</b> | <b>55 841 029</b> |                |

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

|                                     | <b>2008.a</b>     | <b>2007.a</b>     | <b>Lisa nr</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| <b>Müügitulu</b>                    | <b>15 490 384</b> | <b>82 990 264</b> | 8              |
| Muud äritulud                       | 2 607             | -                 |                |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -3 837 367        | -50 305 316       | 9              |
| Mitmesugused tegevuskulud           | - 293 089         | -71 069           | 10             |
| Tööjõukulud                         |                   |                   |                |
| palgakulu                           | -70 000           | -24 000           |                |
| sotsiaalmaksud                      | -23 310           | -7 992            |                |
| Tööjõukulud kokku:                  | -93 310           | -31 992           |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   | -1 319 678        | -1 211 643        | 3,4            |
| Muud ärikulud                       | -331              | -158 717          |                |
| <b>Ärikasum</b>                     | <b>9 949 216</b>  | <b>31 211 527</b> |                |
| Finantstulud ja -kulud              |                   |                   |                |
| Intressikulud                       | -                 | -298 312          |                |
| Intressitulud                       | 584 906           | 447 430           |                |
| Kokku finantstulud                  | 584 906           | 149 118           |                |
| <b>Kasum enne maksustamist</b>      | <b>10 534 122</b> | <b>31 360 645</b> |                |
| Tulumaks                            | -1 063 291        | -1 128 206        |                |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      | <b>9 470 831</b>  | <b>30 232 439</b> |                |

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

|                                                          | <b>2008.a</b>     | <b>2007.a</b>      | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                    |                |
| Puhaskasum                                               | 9 470 831         | 30 232 439         |                |
| Korrigeerimised:                                         |                   |                    |                |
| Põhivara kulum                                           | 1 319 678         | 1 211 643          | 3,4            |
| Kahjum põhivara müügist                                  | -                 | 154 717            |                |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 113 219           | -5 698 653         |                |
| Varude muutus                                            | 3 212 191         | 29 306 396         |                |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -10 282           | -7 804 697         |                |
| Dividendide tulumaks                                     | -1 063 291        | -1 128 206         |                |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | 1 063 291         | 1 128 206          |                |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>14 105 637</b> | <b>47 401 845</b>  |                |
| <b>Rahavood investeeringutest</b>                        |                   |                    |                |
| Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus | -281 261          | -5 893 158         | 3,4            |
| Põhivara müük                                            | -                 | 135 593            |                |
| Antud laenude tagasimaksed                               | -                 | 2 800 000          | 11             |
| <b>Kokku rahavood investeeringutest</b>                  | <b>-281 261</b>   | <b>-2 957 565</b>  |                |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>                        |                   |                    |                |
| Saadud laenud                                            | -                 | 20 889 015         |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -                 | -59 217 440        |                |
| Makstud dividendid                                       | -4 000 000        | -4 000 000         |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b>                  | <b>-4 000 000</b> | <b>-42 328 425</b> |                |
| <b>Rahavood kokku</b>                                    | <b>9 824 376</b>  | <b>2 115 855</b>   |                |
| <b>Raha jääk perioodi algul</b>                          | <b>5 262 800</b>  | <b>3 146 945</b>   |                |
| <b>Raha jääk perioodi lõpul</b>                          | <b>15 087 176</b> | <b>5 262 800</b>   |                |

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

|                                 | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | <b>Kokku</b>      |
|---------------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>29 386 881</b>  | <b>29 430 881</b> |
| Dividendid                      |               |                              | -4 000 000         | -4 000 000        |
| Aruandeperioodi kasum           | -             | -                            | 30 232 439         | 30 232 439        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>55 619 320</b>  | <b>55 663 320</b> |
| Dividendid                      |               |                              | -4 000 000         | -4 000 000        |
| Aruandeperioodi kasum           | -             | -                            | 9 470 831          | 9 470 831         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                 | <b>61 090 151</b>  | <b>61 134 151</b> |

**Ettevõtte tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustab 61 090 151 krooni (1997-1999.a. 1207 krooni ja 2000-2008.a. 61 088 944 krooni).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 12 828 932 krooni. Seega dividendidena oleks võimalik välja maksta 48 261 219 krooni.



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hotell Pärnu 2008. 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. OÜ Hotell Pärnu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest. Lõpetamata töödena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi, sealhulgas ka laenuintressid, kuna arendustegevust finantseeritakse laenu arvelt. Kulude arvestust peetakse omakorda jagatuna müüdavate korteriomandite lõikes.

#### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Ehitised ja rajatised.....           | 5%  |
| Muu inventar, masinad, seadmed ..... | 20% |

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt planeeritud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

**Rendiarvestus**

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**

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

**Lisa 2. Raha**

(kroonides)

|                      | 31.12.2008        | 31.12.2007       |
|----------------------|-------------------|------------------|
| Tähtajaline hoius    | 15 000 000        | -                |
| Arvelduskonto        | 87 156            | 157              |
| Kassa                | 20                | 43               |
| Rahaturufondi osakud | -                 | 5 262 600        |
| <b>Kokku</b>         | <b>15 087 176</b> | <b>5 262 800</b> |

Tähtajalise hoiusena on kajastatud hoiused tähtajaga kuni 3 kuud. Hoiuste lõpetamisel ennetähtaegselt ei kaasne ettevõtte jaoks täiendavaid kohustusi.

**Lisa 3. Materiaalne põhivara**

(kroonides)

|                                         | <b>Masinad ja<br/>seadmed</b> | <b>Lõpetamata<br/>ehitis</b> | <b>Kokku</b>   |
|-----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>         |                               |                              |                |
| Soetusmaksumus                          | 1 839 823                     | 70 000                       | 1 909 823      |
| Akumuleeritud kulum                     | -495 293                      | -                            | -495 293       |
| Jääkmaksumus                            | 1 344 530                     | 70 000                       | 1 414 530      |
| <b>2007.a toimunud muutused</b>         |                               |                              |                |
| Ostetud perioodi jooksul                | 67 728                        | -                            | 67 728         |
| Müük ja mahakandmine                    | 580 620                       | -                            | 580 620        |
| Amortisatsioonikulu                     | -355 394                      | -                            | -355 394       |
| Müüdud ja maha kantud<br>põhivara kulum | 290 310                       | -                            | 290 310        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>         |                               |                              |                |
| Soetusmaksumus                          | 1 326 931                     | 70 000                       | 1 396 931      |
| Akumuleeritud kulum                     | -560 377                      | -                            | -560 377       |
| Jääkmaksumus                            | 766 554                       | 70 000                       | 836 554        |
| <b>2008.a toimunud<br/>muutused</b>     |                               |                              |                |
| Ostetud perioodi jooksul                | 281 261                       | -                            | 281 261        |
| Amortisatsioonikulu                     | -293 520                      | -                            | -293 520       |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>         |                               |                              |                |
| Soetusmaksumus                          | 1 608 192                     | 70 000                       | 1 678 192      |
| Akumuleeritud kulum                     | -853 897                      | -                            | -853 897       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>754 295</b>                | <b>70 000</b>                | <b>824 295</b> |

**Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud**

(kroonides)

|                                     | <b>Maa</b> | <b>Ehitised</b> | <b>Kokku</b> |
|-------------------------------------|------------|-----------------|--------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>     |            |                 |              |
| Soetusmaksumus                      | 4 508 000  | 14 697 739      | 19 205 739   |
| Akumuleeritud kulum                 | -          | -2 388 383      | -2 388 383   |
| Jääkmaksumus                        | 4 508 000  | 12 309 356      | 16 817 356   |
| <br>Soetamine (vt.lisa 5)           | -          | 5 825 430       | 5 825 430    |
| Arvestatud kulum                    | -          | -856 249        | -856 249     |
| <br><b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> |            |                 |              |
| Soetusmaksumus (vt.lisa 5)          | 4 508 000  | 20 523 169      | 25 031 169   |
| Akumuleeritud kulum                 | -          | -3 244 632      | -3 244 632   |
| Jääkmaksumus (vt.lisa5)             | 4 508 000  | 17 278 537      | 21 786 537   |
| <br>Arvestatud kulum                | -          | -1 026 158      | -1 026 158   |
| <br><b>Saldo seisuga 31.12.2008</b> |            |                 |              |
| Soetusmaksumus (vt.lisa 5)          | 4 508 000  | 20 523 169      | 25 031 169   |
| Akumuleeritud kulum                 | -          | -4 270 790      | -4 270 790   |
| Jääkmaksumus (vt.lisa 5)            | 4 508 000  | 16 252 379      | 20 760 379   |

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

|                                                | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Renditulu (vt.lisa 5)                          | 9 629 261   | 9 612 192   |
| Haldamisega seotud kulud                       | 38 296      | 36 064      |
| Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest | 9 590 965   | 9 576 128   |

**Lisa 5. Kasutusrent**

(kroonides)

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringud (vt.lisa 4) ja sõidukid:

|                                                | Kinnisvara-<br>investeeringud | Masinad ja<br>seadmed | Kokku            |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------|
| <b>31.12.2007</b>                              |                               |                       |                  |
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus       | 25 031 169                    | 1 259 203             | 26 290 372       |
| Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum | -3 244 632                    | -553 609              | -3 798 241       |
| Jääkmaksumus                                   | 21 786 537                    | 705 594               | 22 492 131       |
| <b>Kasutusrendi tulu 2007.aastal</b>           | <b>9 612 192</b>              | <b>332 903</b>        | <b>9 945 095</b> |

**31.12.2008**

|                                                |                  |                |                  |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus       | 25 031 169       | 1 540 464      | 26 571 633       |
| Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum | -4 270 790       | -833 593       | -5 104 383       |
| Jääkmaksumus                                   | 20 760 379       | 706 871        | 21 467 250       |
| <b>Kasutusrendi tulu 2008.aastal</b>           | <b>9 629 261</b> | <b>267 903</b> | <b>9 897 164</b> |

Kasutusrendi tingimustel on välja üüritud Rüütli 44 kinnistu tähtajaga kuni 01.11.2013.a. ja Seedri 4 asuvad 4 kinnistut.

**Lisa 6. Maksud**

(kroonides)

| Maksuliik    | 31.12.2008<br>Maksuvõlg | 31.12.2007<br>Maksuvõlg |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Käibemaks    | 142 305                 | 120 356                 |
| Tulumaks     | 88                      | -                       |
| <b>Kokku</b> | <b>142 393</b>          | <b>120 356</b>          |

**Lisa 7. Omakapital**

(kroonides)

|                         | Osa nimiväärtus<br>kroonides | 31.12.2008<br>Kogus Summa | 31.12.2007<br>Kogus Summa |
|-------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Osakapital kokku</b> | <b>20 000</b>                | <b>2 40 000</b>           | <b>2 40 000</b>           |

**Lisa 8. Müügitulu**

(kroonides)

|                                           | 2008              | 2007              |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Geograafiliste piirkondade lõikes:</b> |                   |                   |
| Eesti Vabariik                            | 15 490 384        | 82 990 264        |
| <b>Kokku</b>                              | <b>15 490 384</b> | <b>82 990 264</b> |
| <b>Tegevusalade lõikes:</b>               |                   |                   |
| Kinnisvara müük                           | 5 593 220         | 73 045 169        |
| Renditeenus (lisa 11)                     | 9 897 164         | 9 945 095         |
| <b>Kokku</b>                              | <b>15 490 384</b> | <b>82 990 264</b> |

**Lisa 9. Kaubad, materjal ja teenused**

(kroonides)

|                                 | 2008             | 2007              |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| Müüdud korterite soetusmaksumus | 3 559 271        | 50 116 062        |
| Muud teenused                   | 278 096          | 189 254           |
| <b>Kokku</b>                    | <b>3 837 367</b> | <b>50 305 316</b> |

**Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

|                      | 2008           | 2007          |
|----------------------|----------------|---------------|
| Lootusetud nõuded    | 237 459        | -             |
| Maamaks, riigilõiv   | 38 296         | 36 464        |
| Konsultatsioonikulud | 16 900         | 33 900        |
| Muud kulud           | 434            | 705           |
| <b>Kokku</b>         | <b>293 089</b> | <b>71 069</b> |

**Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega**

(kroonides)

OÜ Hotell Pärnu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikega seotud ettevõtteid. Seotud osapooltele on osutatud teenuseid:

|                                     | 2008       | 2007       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Saadud kasutusrendimakseid (lisa 8) | 9 897 164  | 9 945 095  |
| Antud laenude tagasimaks            | -          | 2 800 000  |
| Saadud laenude tagasimaks           | -          | 12 500 000 |
| Saadud intressid                    | -          | 72 504     |
| Tasutud intressid                   | -          | 217 340    |
| <br>Saldod seotud osapooltega:      |            |            |
|                                     | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
| Lühiajalised nõuded                 | 7 916      | 9 225      |

Tehingutes seotud osapooltega on kasutatud kokkuleppelisi hindu.

## **Juhatusel allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele**

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning need osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Ado Sepa  
juhatuse liige

Urmas Nisuma  
juhatuse liige

Pärnu, 03.märts 2009.a.

**AUDIITORFIRMA KLEA**

RÜÜTLI 51 PÄRNU 80010

Tel. +372 44 90 900  
Faks +372 44 90 901  
E-mail klea@klea.ee

**SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE****OÜ HOTELL PÄRNU osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ Hotell Pärnu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 15, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

***Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas***

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

***Audiitori kohustused***

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad 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 õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

***Arvamus***

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Hotell Pärnu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Pärnu, 04. märts 2009

Audiitorfirma Klea OÜ



Kalle Lahe  
Vannutatud audiitor

An Independent Firm in association with Moore  
Stephens International Limited, members in  
principal cities throughout world



**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Seisuga 31. detsember 2008 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum: | 51 619 320        |
| 2008.a. puhaskasum:                  | 9 470 831         |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum:</b>   | <b>61 134 151</b> |

OÜ Hotell Pärnu juhatus teeb ettepaneku jaotada jaotuskõlbulik kasum alljärgnevalt:

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Dividendideks:                               | 3 000 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele: | 58 134 151        |
| <b>Kokku:</b>                                | <b>61 134 151</b> |

Ado Sepa  
juhatuse liige

Urmas Nisuma  
juhatuse liige

**MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE**

|                                                                                         |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)                            | 9 629 261         |
| Enda kinnisvara ost ja müük (68101)                                                     | 5 593 220         |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine<br>ja kasutusrent (77111) | 267 903           |
| <b>Kokku:</b>                                                                           | <b>15 490 384</b> |

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi               | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| 10335003     | osaühing Hotell Pärnu | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu         |
|-----------------------|--------------|
| Elektronposti aadress | info@htp.ee  |
| Faks                  | +372 4478905 |
| Mobiiltelefon         | +372 5042528 |
| Mobiiltelefon         | +372 5026656 |
| Telefon               | +372 4478931 |
| Interneti WWW aadress | www.htp.ee   |

## Osanikud

| Nimi / Ärinimi | Kood / Sünniaeg | Elukoht / Asukoht      | Osade summaarne nimiväärtus (kroonides) |
|----------------|-----------------|------------------------|-----------------------------------------|
| Ado Sepa       | 35102124220     | Pärnu                  | 20000                                   |
| Urmas Nisuma   | 36103014224     | Paikuse vald, Pärnumaa | 20000                                   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 9629261         | 62.16       | Jah             |
| Enda kinnisvara ost ja müük                                                  | 68101      | 5593220         | 36.11       | Ei              |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 267903          | 1.73        | Ei              |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

osaühing Hotell Pärnu (registrikood: 10335003) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kalle Lahe (Audiitor) - kinnitanud 22.06.2009

Urmas Nisuma (Juhatuse liige) - kinnitanud 22.06.2009