

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: AS HOTELCO

Registrikood: 10341363

Tänavanimi: Viru väljak 4

Linn: Tallinn

Postisihtnumber: 10111

Maakond: Harju maakond

Telefon: +372 6101 303

Faks: +372 6101 304

e-posti aadress: eha@pontos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

AS Hotelco kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome vabariik. Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ning kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtte teostab oma eesmärged tütarettevõtete kaudu.

Tütarettevõtte	Osalus	Tegevusala	Asukohamaa
AS Hotell Viru	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Kampin Kehitys Oy	100%	Kinnisvaraarendus	Soome
AS Viru Keskus	3,7%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Viru Center AS	75%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Parmalo Invest OÜ	75%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Saharova Centrs SIA	100%	Kinnisvara haldamine	Läti

AS Hotelco majandusaasta lõppes müügituluga 4,176 miljonit krooni. Aruandeaasta puhaskasum oli 105,03 miljonit krooni. 2009. aastal oli müügitulu 3,842 miljonit krooni ja puhaskasum 36,07 miljonit krooni. Ettevõtte finantstulud ulatusid 105,4 miljoni krooni, eelmisel aastal oli vastav näitaja 34,2 miljonit kroonini. Finantstulud koosnevad peamiselt intressituludest.

Aruandeaastal liideti AS-ga Hotelco Pontos Kinnisvara AS.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogu koosolekutel või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekutel.

Ettevõttes 2010. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 979 515	7 411 965	2
Nõuded ja ettemaksed	821 249 736	611 150 230	3
Kokku käibevara	829 229 251	618 562 195	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	302 827 509	379 484 385	5,6,7
Kinnisvarainvesteeringud	17 365 543	17 785 075	8
Kokku põhivara	320 193 052	397 269 460	
Kokku varad	1 149 422 303	1 015 831 655	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	51 196 977	2 985 883	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	51 196 977	2 985 883	
Kokku kohustused	51 196 977	2 985 883	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	1 908 885	51 100 000	11
Ülekurss	10 691 968	0	
Kohustuslik reservkapital	5 114 000	5 110 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 479 422	920 564 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 031 051	36 070 911	
Kokku omakapital	1 098 225 326	1 012 845 772	
Kokku kohustused ja omakapital	1 149 422 303	1 015 831 655	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 176 112	3 842 122	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-31 828	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 016 126	-1 489 860	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-419 532	-419 531	8
Muud ärikulud	-103 666	-2 528	
Ärikasum (-kahjum)	-363 212	1 898 375	
Finantstulud ja -kulud	105 394 263	34 172 536	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 031 051	36 070 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 031 051	36 070 911	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-363 212	1 898 375	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	419 532	419 531	8
Kokku korrigeerimised	419 532	419 531	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	110 606	5 322 734	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 188 906	650 242	
Laekunud intressid	35 778	243 435	15
Makstud intressid	-379 321	-15 127	
Muud rahavood äritegevusest	3 533 665	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 168 142	8 519 190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-11 600	0	
Antud laenud	-533 486 735	-134 786 733	
Antud laenude tagasimaksed	460 993 573	100 914 836	
Laekunud intressid	70 938 954	8 137 713	
Laekunud dividendid	70 500 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68 934 192	-25 734 184	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	8 885	0	
Makstud dividendid	-70 494 721	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 485 836	0	
Kokku rahavood	616 498	-17 214 994	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 411 965	24 658 147	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	616 498	-17 214 994	
Valuutakursside muutuste mõju	-48 948	-31 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 979 515	7 411 965	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	51 100 000	0	5 110 000	920 564 861	976 774 861
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	36 070 911	36 070 911
31.12.2009	51 100 000	0	5 110 000	956 635 772	1 012 845 772
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	105 031 051	105 031 051
Makstud dividendid	0	0	0	-77 994 722	-77 994 722
Muud muutused omakapitalis	-49 191 115	10 691 968	4 000	96 838 372	58 343 225
31.12.2010	1 908 885	10 691 968	5 114 000	1 080 510 473	1 098 225 326

Täiendav informatsioon on avaldatud lisas 11.

31.mai 2010 ühines ettevõtte Pontos Kinnsivara AS-ga. Hotelco AS omandas netovara

97 252 856 krooni väärtuses. Ühinenud ettevõtte omakapital kajastub real "Muud muutused omakapitalis" järgmiste summadena:

aktiakapital 100 000 krooni, ülekurss 300 000 krooni, kohustuslik reservkapital 4 000 krooni ja jaotamata kasum(kahjum) 96 838 372 krooni.

Ülekurss summas 10 391 968 krooni on tekkinud AS Viru Center aktsiate soetusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotelco 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Hotelco kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Hotelco ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema aktsiatest 100% kuulub Soomes registreeritud emaettevõttele Pontos Oy, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaastasta aruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikus või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimusel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele materiaalse põhivaraga samadel tingimustel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5
Ehitised ja rajatised	37
Muu inventar	3

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilise väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevaid kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	7 979 515	7 411 965
Kokku raha	7 979 515	7 411 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	163 630	248 922
Ettemaksed	163 867	189 183
Intressinõue	18 464 536	62 405 522
Nõuded emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	802 457 703	548 306 603
Kokku Nõuded ja ettemaksed	821 249 736	611 150 230

Intressinõuetes ning nõuetes emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (lisa 16). Laenude alusvaluutaks on euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	174 773	1 366 790
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174 773	1 366 790

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	230 932 824	219 452 960	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	3 423 425	3 565 025	7
Pikaajaline laen	68 471 260	156 466 400	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	302 827 509	379 484 385	

Pikaajaline laen on antud AS-le Viru Hotell summas 68 mln krooni. AS Hotell Viru laenu tagasimakse tähtaeg on 2014. aastal. Laenu alusvaluutaks on euro. 2010. aastaks on kohaldatud intressimäär 2,251%.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Kampin Kehitys Oy	Soome	Kinnisvara arendamine Soomes	100	100
Hotell Viru AS	Eesti	Kinnisvara haldamine Eestis	100	100
Viru Center AS	Eesti	Kinnisvara haldamine	0	75
Parmalo Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	0	75
SIA Saharova Centrs	Läti	Kinnisvara haldamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Kampin Kehitys Oy	140 819 760	0	0	0	0	0	140 819 760
Hotell Viru AS	78 633 200	11 600	0	0	0	0	78 644 800
SIA Saharova Centrs	0	938 796	0	0	0	0	938 796
Viru Center AS	0	10 491 968	0	0	0	0	10 491 968
Parmalo Invest OÜ	0	37 500	0	0	0	0	37 500
Kokku:	219 452 960	11 479 864	0	0	0	0	230 932 824

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SIA Saharova Centrs	100	30.06.2010	938 796
Viru Center AS	75	30.06.2010	10 491 968
Parmalo Invest OÜ	75	30.06.2010	37 500

AS-le Hotell Viru ja AS-le Viru Center kuulub kinnisvarainvesteering Tallinna linnas, mis on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

Osaluste omandamise puhul on tegemist tehingutega ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, mistõttu raamatupidamise mõistes ei ole tegemist äriühendustega ja kogu mõju tehingutest on kajastatud otse omakapitalis(omakapitali muutuste aruandes real "Muud muutused omakapitalis").

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2008	3 565 025	3 565 025
31.12.2009	3 565 025	3 565 025
Müük müügihinnas või lunastamine	-141 600	-141 600
31.12.2010	3 423 425	3 423 425
Kajastatud õiglases väärtuses	3 423 425	3 423 425

AS Hotelco omanduses on AS EGCC aktsiad soetusmaksumusega 3 550 225 krooni ja AS Viru Keskus aktsiad soetusmaksumusega 14 800 krooni.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 026 731	18 240 581	20 267 312
Akumuleeritud kulum	0	-2 062 706	-2 062 706
Jääkmaksumus	2 026 731	16 177 875	18 204 606
Amortisatsioonikulu	0	-419 531	-419 531
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 026 731	18 240 581	20 267 312
Akumuleeritud kulum	0	-2 482 237	-2 482 237
Jääkmaksumus	2 026 731	15 758 344	17 785 075
Amortisatsioonikulu	0	-419 532	-419 532
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 026 731	18 240 581	20 267 312
Akumuleeritud kulum	0	-2 901 769	-2 901 769
Jääkmaksumus	2 026 731	15 338 812	17 365 543

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Viru väljak 4 kinnistu osa. Kinnisvarainvesteeringu aruandeperioodi renditulud on esitatud lisas 12 ja haldamisega seotud kulud on esitatud lisas 13.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	314 942	33 900	
Maksuvõlad	174 773	1 366 790	4
Muud võlad	49 400 000	0	
Muu kontsernisisene võlg	49 400 000	0	
Saadud ettemaksed	1 307 262	1 585 191	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 196 977	2 985 881	

Hotelco AS rendib välja lisa 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ja väljarenditud pindade garantiivõlad on kajastatud real saadud ettemaksed. Muu kontsernivõlg on tekkinud emaettevõtte ees seoses aktsiakapitali vähendamisega.

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	4 176 112	3 842 122	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
12 kuu jooksul	4 403 209	4 300 000	
1-5 aasta jooksul	10 684 065	14 180 000	
Üle 5 aasta	4 764 252	0	

Ettevõtte rendib välja lisa 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringut.

Lisa 11 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	1 908 885	51 100 000
Aktsiate arv (tk)	190 000	190 000
Aktsiate nimiväärtus	0	10

2010. aastal ettevõtte vähendas aktsiakapitali 49 400 000 krooni ja suurendas 208 885 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 1 080 510 473 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 226 907 199 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 853 603 274 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 176 112	3 842 122
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 176 112	3 842 122
Kokku müügitulu	4 176 112	3 842 122
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulud	4 176 112	3 842 122
Kokku müügitulu	4 176 112	3 842 122

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-375 518	-187 759
Juriidiline teenus	-3 013 229	0
Muud	-627 379	-1 302 101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 016 126	-1 489 860

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes 2010.aastal palgalisid töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	77 936 861	-411 048
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 735 992	395 920
Intressitulud	26 113 900	33 975 416
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-48 948	-31 188
Muud finantstulud ja -kulud	-343 542	243 436
Kokku finantstulud ja -kulud	105 394 263	34 172 536

Ettevõtte on andnud laenu Pontos Grupp ettevõtetele ning nendelt laenudelt arvestatud intressitulud on kajastatud real intressitulud.

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Pontos OY
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	325 169 416	49 413 856	180 238 511	0
Tütarettevõtjad	95 190 330	0	97 715 894	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	400 562 493	12 074	282 986 102	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	477 284	0	1 126 558	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 139	0	125 580	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- emaeettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;
- tütarettevõtted;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapooleks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte on andnud laenu emaeettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenude alusvaluutaks on euro. Saadud intressitulu kajastub lisas 15.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris AS Hotelco sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

AS HOTELCO (registrikood: 10341363) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI-ERIK BECKER	The member of the management board	12.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS HOTELCO aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS HOTELCO raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS HOTELCO finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

12. aprill 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS HOTELCO (registrikood: 10341363) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	12.04.2011
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	12.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 479 422
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 031 051
Kokku	1 080 510 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 080 510 473
Kokku	1 080 510 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	4176112	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101303
Faks	+372 6101304
E-posti aadress	eha@pontos.ee