

AS HOTELL VIRU
(Äriregistri kood 10341363)

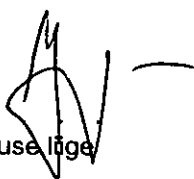
2001. MAJANDUSAASTA ARUANNE
seisuga 31. detsember

Postiaadress	Viru valjak 4, 10111 Tallinn
Telefon	6 301 300
Faks	6 301 304
Interneti kodulehekulg	www.viru.ee
Aruandeaasta	1 jaanuar - 31 detsember
Nõukogu	Ilpo Kokkila nõukogu esimees Alvar Ild Pekka Kainulainen Reijo Niiranen Eero Nuutinen Indrek Toome Lars Wendelin
Juhatus	Yrjö Vanhanen
Auditorfirma	Arthur Andersen Eesti AS
Emaettevõte	Pontos Baltic Holding Oy, 90% (alates 31.10.2001 a.) SRV Yhtiöt Oy, 90% (kuni 30.10.2001 a.)

Lisatud dokumendid

1. Auditori järeldusotsus (1 lehel)
2. Aktsionaride nimekiri (1 lehel)

Juhatuselõige



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02 



ANDERSEN

28 veebruar 2002 a

Arthur Andersen Eesti AS

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Estonia

Tel +372 6 110 480
Fax +372 6 110 481

www.andersen.com

Auditori järeldusotsus AS Hotell Viru aktsionaridele

Oleme auditeerinud AS Hotell Viru (reg kood 10341363) 31 detsembril 2001 a ja 31 detsembril 2000 a lõppenud majandusaastate kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandeid, mis koosnevad bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Nimetatud raamatupidamise aastaaruannete koostamise eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ulesanne on anda auditite tulemustele tuginedes omapoolne hinnang nimetatud raamatupidamise aastaaruannete kohta.

Sooritasime auditid vastavalt Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjale ning Rahvusvahelise Auditorite Föderatsiooni poolt kehtestatud rahvusvahelistele auditeerimisstandarditele. Nimetatud standardid nõuavad, et plaaniksime ja teostaksime auditi viisil, et saaksime piisava kindlusega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on vaba olulistest vigadest ja ebatäpsustest. Audit sisaldab testipõhist vaatlust tõendusmaterjalidest, mis kinnitavad näitajaid ja nende avalikustamist raamatupidamise aastaaruandes. Audit sisaldab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolt tehtud tahtsate kaalutluste hindamist, samuti raamatupidamise aastaaruande esituslaadi hindamist tervikuna. Usume, et meie auditid annavad piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruannete kohta.

Meie arvates kajastavad nimetatud raamatupidamise aastaaruanded reaalselt, kõikides olulistes suhetes, AS Hotell Viru finantsolukorda seisuga 31 detsember 2001 a ja 31 detsember 2000 a ning lõppenud aruandeaastate majandusoperatsioonide tulemusi vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele.

Terje Kivimäe
Eesti Vabariigi vannutatud auditor

TEGEVUSARUANNE

1 Aastatulemuste lühikommentaar

Ettevõtte käive oli 2001. majandusaastal 188 164 966 krooni (2000. majandusaastal vastavalt 170 428 370 krooni), kasv võrreldes eelmise aastaga oli 10,4%. Kuna ettevõtte kulud kasvasid võrreldes eelmise aastaga ainult 3,4%, suurenas firma kasum 66 563 465 kroonini, mis on eelmise aasta kasumiga võrreldes 28,2% kõrgem.

2001. aasta keskmine taituvus oli 71%, mis on eelmise aastaga võrreldes 1%-punkti võrra kõrgem. Klientuuri hulgas suurenas võrreldes eelmise aastaga soomlaste osakaal 4,9 %-punkti võrra 87,2% -ni, samas rootslaste osakaal vähenes 2,6 %-punkti võrra. Hotellitubade keskmine hinnatõus 2001. aastal võrreldes eelmise aastaga oli 17,6%.

2 Ettevõtte tootajate keskmine arv ja palgakulud

	2001	2000
Tootajate keskmine arv	213	203
Palgakulud kokku, sh	21 780 020	19 813 036
nõukogu	234 586	234 586
juhatuse	0	0
töötajad	21 545 434	19 578 450

3 Investeeringud

2001. aastal jätkati hotelli korruste renoveerimist. Lõpetati viimase seitsme korruse (6 -12) ehitustööd. Sellega on kõikide hotellitubade kapitaalremont lõppenud.

Jätkati ka kinnisvara renoveerimist kütte-, vee- ja ventilatsioonitoode osas. Investeeringud kokku 2001. a. olid 53,3 miljonit krooni.

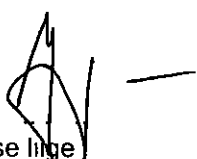
4 Tulevikuprognosis

Uuringute kohaselt suureneb lähiaastatel turism Tallinnasse nii Soomest kui ka muudest riikidest ning nõudlus majutuskohdade järele suureneb.

AS Hotell Viru järgmised investeeringud on suunatud ootlubi ja välisfassaadi remondile, samuti ka Viru keskuse laiendusele.

PUHASKASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jaak 2001 a lõpuks	67 273 411
2001 aruandeaasta puhaskasum	66 563 465
Dividendidena jaotamiseks (sisaldab tulumaksu dividendidelt)	-13 513 513
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jaak pärast 2001 majandusaasta aruande kinnitamist	120 323 363



Juhatuses liige

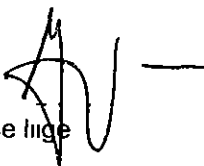
ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purposes only
20.02.02 *Arthur Andersen*

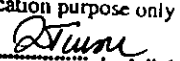
2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

BILANSS

	Lisa	31.12.2001	31.12.2000
Aktiva (vara)			
Kaibevara			
Raha ja pangakontod		59 803 226	66 393 155
Nõuded ostjate vastu	3	7 614 180	5 773 443
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emaaettevõttele		0	6 475
Muud lühiajalised nõuded		3 112	200 070
Kokku		3 112	206 545
Võitlaekumised			
Intressid		350 877	0
Kokku		350 877	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	0	654 767
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4	99 352	80 689
Kokku		99 352	735 456
Varud			
Ostetud kaubad muugiks		1 335 677	1 021 639
Ettemaksed hankijatele		38 105	38 105
Kokku		1 373 782	1 059 744
Kaibevara kokku		69 244 529	74 168 343
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Muud aktsiad ja osakud	5	150 000	150 000
Kokku		150 000	150 000
Materiaalne põhivara	6		
Maa ja ehitised		344 641 350	295 921 471
Masinad ja seadmed		1 822 393	1 324 367
Muu põhivara		9 587 083	1 822 047
Akumuleeritud põhivara kulum		-126 266 640	-101 676 490
Lõpetamata ehitus		8 775 231	13 522 665
Kokku		238 559 417	210 914 060
Põhivara kokku		238 709 417	211 064 060
Aktiva (vara) kokku		307 953 946	285 232 403

Juhatuse liige

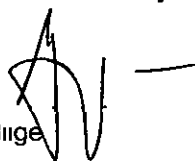


ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02 

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

	Lisa	31.12.2001	31.12.2000
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed	7	26 316 200	26 316 000
Kokku		26 316 200	26 316 000
Ostjate ettemaksed		406 436	459 298
Hankijatele tasumata arved		5 423 370	9 836 227
Mitmesugused võlad			
Võlad emaeettevõttele		0	20 632
Kokku		0	20 632
Maksuvõlad	8	2 939 128	2 045 016
Viitvõlad			
Võlad toovõtjatele		2 490 938	2 139 701
Intressivõlad	7	1 382 998	2 154 606
Kokku		3 873 936	4 294 307
Lühiajalised kohustused kokku		38 959 070	42 971 480
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	7	78 948 000	105 264 000
Kokku		78 948 000	105 264 000
Pikaajalised kohustused kokku		78 948 000	105 264 000
Kohustused kokku		117 907 070	148 235 480
Omakapital	9		
Aktiivkapital nominaalvaartuses		51 100 000	51 100 000
Kohustuslik reservkapital		5 110 000	5 110 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		67 273 411	28 882 222
Aruandeaasta kasum		66 563 465	51 904 701
Omakapital kokku		190 046 876	136 996 923
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		307 953 946	285 232 403

Juhatuse liige



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02 

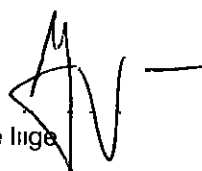
2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

KASUMIARUANNE

Skeem 1

	LISA	1 1 -31 12 2001	1.1 -31 12 2000
Aritulud			
Realiseerimise netokaive	10	188 164 966	170 428 370
Muud aritulud		2 451 907	2 919 894
Kokku		190 616 873	173 348 264
 Arikulud			
Kaubad, toore, materjal		18 107 098	17 465 696
Mitmesugused tegevuskulud		45 027 466	49 030 270
Toojõu kulud			
palgakulu		21 780 020	19 813 036
sotsiaalmaksud		7 098 513	6 399 652
Kulum	6	25 680 982	21 091 891
Muud arikulud		507 601	539 466
Kokku		118 201 680	114 340 011
 Arikasum		72 415 193	59 008 253
 Finantstulud			
Kasum valuutakursi muutustest		6 553	16 753
Muud intressi- ja finantstulud		1 386 932	657 030
Kokku		1 393 485	673 783
 Finantskulud			
Intressikulud		7 129 616	7 682 491
Kahjum valuutakursi muutustest		115 597	94 844
Kokku		7 245 213	7 777 335
 Kasum majandustegevusest		66 563 465	51 904 701
 Aruandeaasta puhaskasum		66 563 465	51 904 701

Juhatusel liige



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

1. RAKENDATUD RAAMATUPIDAMISPÕHIMÕTTED

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Ettevõtte 2001 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid ning uldtunnustatud raamatupidamis põhimõtted. 2001 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eelmisel aastal rakendatud arvestuspõhimõtetega (v a põhivara amortisatsiooninormid, vaata tapsemalt kaesoleva lisa viimasest alapunktist).

Tulu kajastamine

Realiseerimise netokaive sisaldab aasta jooksul realiseeritud kaupade ja osutatud teenuste maksumust, millest on maha arvatud kaibemaks ja hinnavahendid. Muugitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Muugitulu kajastamise momendiks kauba muugi puhul on omandiõiguse üleminek ostjale ja teenuse muugi puhul teenuse osutamine.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalisi investeeringuid teiste ettevõtete aktsiatesse ja osadesse hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas investeeringu soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mida kasutatakse rohkem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 25 000 krooni. Materiaalsed põhivarad on arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest otsestest kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Jooksvad remonditööd ja põhivara vaheolulised objektid kantakse kuludesse nende soetamisel.

Põhivara suuremahulised rekonstrueerimisväljaminekud on kapitaliseeritud ja arvatud juurde põhivarade bilansilisele väärtusele.

Arvelevõetud materiaalsed põhivarad hinnatakse alla, kui nende realiseerimismaksumus on pisivalt madalam nende jaakvaartusest.

Põhivarasid amortiseeritakse lineaarselt nende eeldatava kasuliku tööea jooksul.

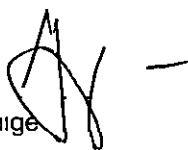
Amortisatsiooninormid põhivara rühmade lõikes on

hooned, ehitised

8-40%

masinad, seadmed, muu inventar

20-40%



2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu hinnatakse individuaalselt. Lootusetud nõuded kantakse bilansist maha.

Varud

Ostetud kaubad muugiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud veo ja teistest otsestest valjaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Kaupade hindamisel rakendatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varud hinnatakse lahtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumuse ja neto realiseerimismaksumuse vahe kantakse kuludesse.

Raha

Rahana kasitletakse kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide saldosid. Kassa ja pangakontode saldod inventeeritakse aasta lõpul.

Tehingud valisvaluutas

Valuutapõhised tehingud on jooksvas arvestuses kajastatud ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Eesti Panga valuutakursi järgi. Kõik valisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste saldod nagu valisvaluuta pangakontod, laekumisele ning tasumisele kuuluvad rahalised nõuded ja kohustused, sealhulgas ostjate laekumata arved, võlgnevus hankijatele ja saadud laenud, on ümberhinnatud bilansipäeval kehtiva Eesti Panga kursiga. Ümberhindamisest tulenev kasum/kahjum on kajastatud kasumiaruandes.

Garantiid

AS Hotell Viru ja Pontos Baltic Holding Oy on sõlminud garantiilepingu RDS Hotelli AS-ile antud laenu uhiseks garanteerimiseks. Garantii kogusummas ca 7 miljonit eurot, on antud RDS Hotelli AS-i kolme esimese tegevusaasta laenu tagasimaksete, summas 4,5 miljonit eurot, ja laenu intresside, summas ca 2,5 miljonit eurot, katteks. Garantii kehtivuse lõpptähtaeg on 31. märts 2004. a.

Arvestusmeetodi muudatused

Aruandeaastal hinnati ümber põhivarade eeldatavad kasulikud tööaegad ning sellest lahtuvalt muudeti osaliselt amortisatsiooninorme. Uue arvestusprintsibi kohaselt kapitaliseeritakse hotellitubade moobel ning amortiseeritakse 5 aasta jooksul. Renoveerimistööd amortiseeritakse uue printsibi alusel vastavalt töö sisule jargnevalt:

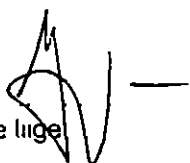
korruste renoveerimistööd	12,5 aastat
muud ruumid (saunad, baarid jne)	5 aastat
väiksemad renoveerimistööd	2,5 aastat

Varasematel aastatel kanti hotellitubade moobel soetamisel otse kuludesse ning kõiki renoveerimistööd amortiseeriti 12,5 aasta jooksul.

Masinaid, seadmeid ja muud inventari amortiseeritakse uue printsibi kohaselt vastavalt nende eeldatavale tööaegale 2,5 - 5 aasta jooksul. Eelnevatel aastatel amortiseeriti kõiki sarnaselt 2,5 aasta jooksul. Enne 2001. aastat soetatud masinaid, seadmeid ja muud inventari amortiseeritakse endiselt 2,5 aasta jooksul.

Arvestusmeetodi muudatuse mõju 2001. majandusaasta tulemusele on kasumi suurenemine 6 702 742 krooni võrra.

Juhatuse liige



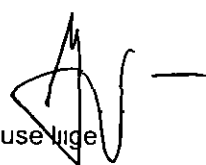
ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purposes only
280202, *Arthur Andersen*

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

2. RAHAVOOGUDE ARUANNE

KAUDNE MEETOD

	Lisa	2001	2000
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST			
Arikasum		72 415 193	59 008 253
<i>Reguleerimised</i>			
Kulum	6	25 680 982	21 091 891
<i>Reguleerimised kokku</i>		25 680 982	21 091 891
<i>Muutused varades ja kohustustes</i>			
Nõuded ostjate vastu (suurenemine)		-1 840 737	-1 244 112
Ettemakstud tulevaste perioodide kulude (suurenemine)/vähenemine		636 104	-173 462
Mitmesuguste nõuete vähenemine		203 433	5 200 333
Virtlaekumiste (suurenemine)		-350 877	0
Varude (suurenemine)		-314 038	-43 697
Lühiajaliste kohustuste suurenemine/(vähenemine)		-4 012 610	4 287 507
<i>Kokku muutused varades ja kohustustes</i>		-5 678 725	8 026 569
Artegevusest saadud raha		92 417 450	88 126 713
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Materiaalse põhivara (soetusteks kulutatud) raha		-53 326 339	-40 026 639
Saadud pangaintressid		1 386 932	657 030
Investeermistegevuseks kasutatud raha		-51 939 407	-39 369 609
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Raha lühi- ja pikaajalistest laenudest		0	190 001 076
Lühi- ja pikaajaliste laenude (tagasimaksmiseks kulutatud) raha		-26 315 800	-134 921 176
(Tasutud) laenuintressid		-7 129 616	-7 682 491
(Tasutud) dividendi tulumaks	9	-3 162 161	0
(Valjamakstud) dividendid	9	-10 351 351	-63 700 000
Finantseerimistegevuseks kasutatud raha		-46 958 928	-16 302 591
Raha ja raha ekvivalentide suurenemine/(vähenemine)		-6 480 885	32 454 513
Korrigeerimine kasumi/kahjumiga valuutakursi muutustest		-109 044	-78 091
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta algul		66 393 155	34 016 733
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpul		59 803 226	66 393 155


Juhatuselige

ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
..28.02.02 

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

3. NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuete saldo bilansis on 7 614 180 krooni, mis koosneb ostjate võlgnevusest summas 7 499 650 krooni ja laekumata krediitkaartide summast 114 530 krooni. Aruandeaastal kanti lootusetuid nõudeid bilansist maha 278 379 krooni.

4. ETTEMAKSTUD KULUD

Ettemakstud kulude all kajastatakse ettemakstud hotelli hoolduskulusid summas 99 352 krooni.

5. AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID

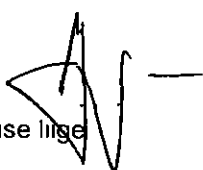
AS Hotell Viru omanduses on 150 AS Eesti Golfikeskuse nimelist "A" seeria aktsiat, nimiväärtusega 1 000 krooni, kokku summas 150 000 krooni. Aruandeperioodil ei ole aktsiaid ega osasid juurde soetatud ega uhtegi olemasolevat aktsiat muudud.

6. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Hooned	Maa	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	Kokku
SOETUSMAKSUMUS.						
Jääk 31.12.2000	257 681 794	38 239 677	1 324 367	1 822 047	13 522 665	312 590 550
Soetamine	0	0	670 190	8 683 704	8 775 231	18 129 125
Rekonstrueerimine	48 719 879	0	0	0	0	48 719 879
Mahakandmine	0	0	-172 164	-918 668	0	-1 090 832
Ulekandmine	0	0	0	0	-13 522 665	-13 522 665
Jaak 31.12.2001	306 401 673	38 239 677	1 822 393	9 587 083	8 775 231	364 826 057
AKUMULEERITUD KULUM						
Jääk 31.12.2000	100 101 251	0	657 545	917 694	0	101 676 490
Arvestatud 2001	23 298 182	0	615 981	1 766 819	0	25 680 982
Väljaläinud (miinus)	0	0	-172 164	-918 668	0	-1 090 832
Jaak 31.12.2001	123 399 433	0	1 101 362	1 765 845	0	126 266 640
Amortisatsiooninorm (lineaarne)	8%		20-40%	20-40%		
JAAKMAKSUMUS.						
31.12.2000	157 580 543	38 239 677	666 822	904 353	13 522 665	210 914 060
31.12.2001	183 002 240	38 239 677	721 031	7 821 238	8 775 231	238 559 417

Osa bilansis kajastatud hoonest on välja renditud kasutusrendi tingimustel. Renditulud on ara toodud lisas 10. Mahakantud põhivara oli 100% amortiseerunud.

Juhatusel linn



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
21.02.02 

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

7. LÜHI- JA PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Võlakohustused sisaldavad laenu Sampo pangast, tagasimaksu tahtajaga 29 09 2005 a ning intressimääraga (6) kuue kuu LIBOR + marginaal 1,5%

Saldo 31.12.2001	Kuulub maksmisele		Intressivõlg 31 12 2001
	2002	2003-2005	
105 264 000	26 316 000	78 948 000	1 382 998

Laenu tagatiseks panditud varad

Hupoteek kinnistule asukohaga Tallinn, Viru valjak 4, kokku summas 95 miljonit krooni

8. MAKSUVÕLAD JA ETTEMAKSUD

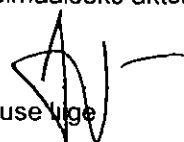
Maksu liik	Saldo 31 12 2000 võlg/(ettemaks)	Aruandeaastal arvestatud	Aruandeaastal tasutud	Saldo 31 12 2001 võlg
Sotsiaalmaks	1 108 701	6 884 517	6 499 947	1 493 271
Uksikisiku tulumaks	781 625	4 781 755	4 494 374	1 069 006
Sotsiaalmaks erisoodustustelt	67 704	404 579	424 161	48 122
Tulumaks erisoodustustelt	86 986	552 377	583 074	56 289
Tulumaks dividendidelt	0	3 162 161	3 162 161	0
Käibemaks	-654 767	1 147 808	244 330	248 711
Töötuskindlustusmaks	0	23 729	0	23 729
Kokku	1 390 249	16 956 926	15 408 047	2 939 128

9. OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE

	2001	2000
Aktsiakapital		
Algsaldo	51 100 000	51 100 000
Lõppsaldo	51 100 000	51 100 000
Kohustuslik reserv		
Algsaldo	5 110 000	4 190 820
Kanne jaotamata kasumist	0	919 180
Lõppsaldo	5 110 000	5 110 000
Jaotamata kasum		
Algsaldo	80 786 923	39 801 402
Aasta puhaskasum	66 563 465	51 904 701
Dividendide valjakuulutamine jaotamata kasumist (-)	-10 351 351	-10 000 000
Dividendi tulumaks (-)	-3 162 161	0
Kanne reservkapitali (-)	0	-919 180
Lõppsaldo	133 836 876	80 786 923
Omakapital kokku	190 046 876	136 996 923

Ettevõtte aktsiakapital 51 100 000 krooni koosneb 5 110 000 aktsiast nimivaartusega a 10 krooni
Põhikirjajargseks minimaalseks aktsiakapitali suuruseks on 51 100 000 krooni ning
maksimaalseks aktsiakapitali suuruseks on 204 400 000 krooni

Juhatuselige



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02 *Arthur*

2001 aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

10. REALISEERIMISE NETOKAIVE

	2001	2000
Hotelli tubade ja teenuste muuk	107 092 697	93 603 006
<i>s h eksport</i>	77 726 841	53 367 301
Toitlustamine	55 250 673	51 118 293
Rendid	16 994 133	17 051 397
Muu muuk	8 827 463	8 655 674
Kokku	188 164 966	170 428 370

Põhiline eksport oli seotud Soome Vabariigiga

11. TINGLIKUD KOHUSTUSED (BILANSIVALISED KOHUSTUSED)

Jaotamata kasumist väljamakstavate dividendide maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse fuusilistele isikutele ning mitteresidentidele makstavad dividendid tulumaksuga, lähtudes maksumäärast 26/74

Seisuga 31 detsember 2001 a omab 10% ettevõtte aktsiatest residendist juridiline isik, mistõttu dividendide väljamaksmisega sellele omanikule tulumaksukohustust ei kaasne

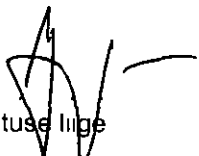
Dividende saab välja maksta jaotamata kasumist. Seisuga 31 detsember 2001 a on ettevõttel jaotamata kasumit summas 133 836 876 krooni, millest 15 368 710 krooni on tekkinud enne 1994 aastat ja 118 468 166 peale 1999 aastat. Seega, kuna kogu ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31 detsember 2001 on tekkinud enne 1994 ja pärast 1999 aastat, ei laiene ettevõttele tulumaksuseaduse § 60 lõikes 2 sätetatud mahaarvamise õigus, mistõttu kaasneb tulumaksu (26/74) maksmise kohustus kogu jaotamata kasumi väljamaksmisei mitteresidendist ja fuusilisest isikust aktsionaridele

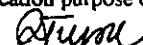
Juhul, kui ettevõtte jaotaks kogu vaba omakapitali, kaasneks sellega ettevõtte omanike 31.12.2001 a struktuuri juures 31 317 829 krooni suurune tulumaksukohustus

Juhatus on 2001 majandusaasta aruandes teinud ettepaneku jaotada aktsionäridele netodividendina 10 351 351 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumist, millest 9 000 000 krooni makstakse mitteresidendist emaettevõttele (90% omanik) ja 1 351 351 krooni residendist juridilisele isikule (10% omanik). Juhul, kui aktsionarid kiidavad selle ettepaneku heaks ning arvestades ettevõtte omanikkonna struktuuri seisuga 31.12.2001, kaasneks väljakuulutatud dividendide väljamaksmisega tulumaksukohustus summas 3 162 162 krooni ning jaotamata kasum vaheneks kokku 13 513 513 krooni võrra

Juhul, kui dividendidele õigust omava omanikkonna struktuur kujuneb erinevaks võrreldes 31.12.2001 struktuuriga, võib erinevaks kujuneda ka dividendide väljamaksmisest tulenev tulumaksukohustus

Juhatusel liige



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02 

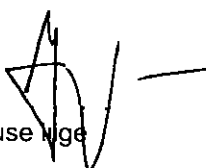
2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne
(Kõik summad Eesti kroonides)

Muud tinglikud kohustused

AS Kadarik on esitanud hagi AS Hotell Viru vastu rendilepingu ennetähtaegse lõpetamise kehtetuks tunnistamiseks ja renditud varale tehtud parenduste maksumuse summas 2 204 654 krooni tagastamiseks. Varasemad otsused asjas on Riigikohtu poolt tühistatud ja asi on saadetud tagasi Tallinna Ringkonnakohtule arutamiseks teises koosseisus.

AS Kadarik on esitanud hagi AS Hotell Viru vastu õigusliku aluseta omandatud 525 000 krooni pankrotivarasse valjamõistmiseks. Vaidlus tuleneb 06.05.1996 a. AS Hotell Viru ja AS Galaasia vahel sõlmitud rendilepingust. Samas on renti maksnud AS Kadarik. Lepinguliste ja faktiliste asjaolude ümber toimub keeruline vaidlus, mida näitab ka asjaolu, et asi on endiselt esimeses kohtuastmes.

Juhtkond ei pea tõenäoliseks nende nõuete lahenemist AS Hotell Viru kahjuks ja vastavate summade väljanõudmist AS-ilt Hotell Viru. Sellest lahtuvalt ei ole antud potentsiaalseid kohustusi AS Hotell Viru bilansis seisuga 31.12.2001 kajastatud.



ARUANDE KINNITUS

AS Hotell Viru 2001 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, puhaskasumi jaotamise ettepanekust, raamatupidamise aastaaruandest (bilanss, kasumiaruanne, lisad) ja audiitori järeldusotsusest

Juhatus on koostanud tegevusaruande, puhaskasumi jaotamise ettepaneku ning raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

Juhatus hinnangul on ariuhing AS Viru Hotell jätkuvalt tegutsev majandusüksus

28. veebruar 2002 a

Raamatupidamise eest vastutav isik Kaija Pietila

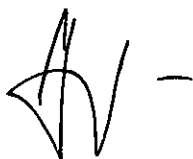
28. veebruar 2002 a

Juhatus Yrjö Vanhanen

28. 02. 2002 a
" " 2002 a

Nõukogu Ilpo Kokkila nõukogu esimees
 Alvar Ild
 Pekka Kainulainen
 Reijo Niiranen
 Eero Nuutinen
 Indrek Toome
 Lars Wendelin

2001 majandusaasta aruande kinnitas AS Hotell Viru aktsionaride üldkoosolek 28. 02. 2002 a

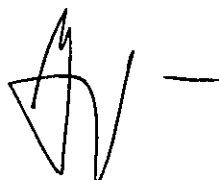


ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28.02.02i 

AS HOTELL VIRU AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI SEISUGA "....".....2002.A.

Aktsionär	Nimeliste aktsiate arv	Aktsia nimivaartus	Aktsiate järjekorra-numbrid	Aktsiatahtede väljaandmise aeg ja numbrid	Aktsiate markimise/ omandamise aeg	Aktsiate väärtus kokku
OU Harmaron Aadress Narva mnt 63, 10152 Tallinn, Eesti Vabariik Registrikood 10341529	511 000	10 krooni	1-511000	Kõigi aktsiate kohta antud 26 09 2000 a 1 aktsiataht nr VM0033714	02 06 1997 a	5 110 000
Pontos Baltic Holding Oy Aadress Ukkohauentie 1, 02170 Espoo, Soome Vabariik Registrikood 1707190-5	4 599 000	10 krooni	511001-5110000	Kõigi aktsiate kohta antud 26 09 2000 a kokku 9 aktsiatahte nr VM0033715-VM0033723	Markimine 02 06 1997 a Omandamine 31 10 2001 a	45 990 000
Kokku	5 110 000					51 100 000

Yrjö Vanhanen, juhatuse liige



ARTHUR ANDERSEN
Signed for identification purpose only
28 02 02 