

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

äriühis: AS Domina Management

registrikood: 10479376

tänavanimi ja maja number: Põhja pst 23

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10414

telefon: +372 6140980

faks: +372 6140981

e-posti aadress: info@dominahotels.ee

veebilehe aadress: www.dominahotels.com

Sisukord

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AS Domina Management (edaspidi ka "Ettevõtte") peamine tegevusvaldkond on hotelliteenus, mis sisaldab kõrvalteenuste pakkumist külalistele, sealhulgas toitlustust ja konverentside korraldamist. Tegutsetakse kaubamärgi „Domina Inn Hotels“ all hotellis Domina Inn Ilmarine.

AS Domina Management müügitulu 2011. aasta majandusaastal oli 1 375 571 eurot, koosnedes tervikuna hotelli Domina Inn Ilmarine müügitulust. 2010. aasta müügitulu summas 1 707 176 eurot moodustasid hotellide Domina Inn Ilmarine müügitulu 998 987 eurot ja Domina Inn City müügitulu 708 189 eurot Eestis.

Ettevõtte müügitulu kahanes 19,4% ja konsolideeritud müügitulu 2010. majandusaastal 47,2% võrreldes eelmise aruandeperioodiga.

Ettevõtte müügitulu langus tervikuna tuleneb rahvusvahelise Domina hotelliketi äristrateegiast, mille kohaselt Domina hotellikett tegeleb Pro Kapitali kontserni kuuluva hotellikinnisvara opereerimisega. Nimetatud äristrateegia kohaselt otsustati Eestis keskenduda üksnes Domina Inn Ilmarine hotelli opereerimisele.

Hotelli Domina Inn Ilmarine müügitulu kasvas 37,7% võrreldes 2010. aasta sama hotelli müügituluga.

Möödunud aastat võib lugeda edukaks nii Ettevõtte kui Tallinna turismi jaoks tervikuna. Domina Inn Ilmarine 2011. aasta keskmine täituvus 70% peaaegu kahekordistus eelmise aasta vastava näitajaga (2010: 39%) võrreldes. Täituvuse kasvule aitas kaasa küll tubade arvu vähenemine, kuid kindlasti ka välituristide arvu kasv, mida on soodsalt mõjutanud lennuühenduse paranemine Tallinna ning muu maailma vahel eelkõige tänu lennukompanii Ryanair otselendudele. Aasta esimeses pooles ööbis Eesti majutusasutustes 767 420 välituristi ehk 17% rohkem kui 2010. aasta samal perioodil, mida võib pidada märkimisväärseks ja jätkuvaks kasvuks. Endiselt saabus Eestisse ja Tallinnasse kõige rohkem turiste Soomest, Venemaalt ja Saksamaalt. 2011. aasta esimese poole näitajate põhjal - 94 742 turisti, mis on 32 000 rohkem kui 2010. aastal samal ajal - kasvas enim turism Venemaalt, põhiosas Tallinnasse, näidates samuti jätkuvat tõusutrendi.

Lisaks eelmainitule on Domina Inn Ilmarine keskmise täituvuse hoogne tõus Ettevõtte senisest jõulisemate ja mitmekesisemate müügistrateegiate kasutuselevõtu otsene mõju.

2012. aastal kavatakse kaasata rohkem hotellikülalastajaid madalhooajal ning ärikliente, suurendades konverentsiteenuse osutamist, viimane on nüüdseks oma hoo juba sisse saanud. Turundusstrateegiates lähtutakse muuhulgas ka vähenenud hotellitubade arvust, kuna alates 2012. aastast on hotellis Domina Inn Ilmarine 105 tuba. Elektroonsete ehk internetipõhiste müügikanalite populaarsus kasvab. Tallinn ei ole enam Euroopa kultuuripealinn ning selle eeldatavalt pärssiv mõju võrreldes 2011. aasta rekordilise välituristide vooluga on samuti arvesse võetud müügitulude prognoosimisel.

AS Domina Management keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 20 (2010: 25), töötajate tasu aruandeaastal oli 192 537 eurot (2010: 230 161). Juhatuse ja nõukogu liikmetele maksti aruandeaastal 36 597 eurot. 2010. aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

AS Domina Management peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2011	2010
Maksevõime tase kordades (käibevara /lühiajalised kohustused)	1,42	0,33
Keskmine raha laekumise vâlde (nõuded ostjate vastu/ päeva müük, mis ei sisalda sularahamüüki ega kaardimüüki)	35	37
Müügitulu brutorentaabilus (brutokasum/ müügitulu)	0,09	-0,21

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

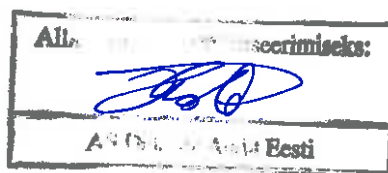
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 213	37 056	2
Nõuded ja ettemaksed	91 337	125 165	3
Varud	16 171	19 327	
Kokku käibevara	179 721	181 548	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 695	11 365	6
Immateriaalne põhivara	23 770	30 797	7
Kokku põhivara	31 465	42 162	
Kokku varad	211 186	223 710	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	126 941	550 160	9
Kokku lühiajalised kohustused	126 941	550 160	
Kokku kohustused	126 941	550 160	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 000	108 650	10
Ülekurss	495 000	0	
Kohustuslik reservkapital	0	11 971	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-326 450	-698 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 305	251 576	
Kokku omakapital	84 245	-326 450	
Kokku kohustused ja omakapital	211 186	223 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 375 571	1 707 176	11
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 258 172	-2 070 900	12
Brutokasum (-kahjum)	117 399	-363 724	
Turustuskulud	-74 203	-173 916	
Üldhalduskulud	-153 339	-133 797	
Muud äritulud	1 884	940 639	13
Muud ärikulud	-1 056	-3 340	
Ärikasum (kahjum)	-109 315	265 862	
Finantstulud ja -kulud	10	-14 286	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-109 305	251 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 305	251 576	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-109 315	265 862	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 697	10 533	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1	-10 033	13
Muud korrigeerimised	0	-917 023	13
Kokku korrigeerimised	10 696	-916 523	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 193	17 941	
Varude muutus	3 156	8 803	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-332 962	202 692	
Kokku rahavood äritegevusest	-483 618	-421 225	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-32 966	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1	11 750	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	230 579	
Laekunud intressid	23	387	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	209 750	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70 000	140 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-70 000	0	
Makstud intressid	-1 249	-1 544	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	25 000	0	10
Muud laekumised finantseerimistegevusest	495 000	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	518 751	138 456	
Kokku rahavood	35 157	-73 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 056	110 075	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 157	-73 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 213	37 056	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktiivkapital nimi/variatsioon	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jäotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	108 650	0	11 971	-16 877	-698 647	-594 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	251 576	251 576
Muutused reservides	0	0	0	16 877	0	16 877
31.12.2010	108 650	0	11 971	0	-447 071	-326 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-109 305	-109 305
Emitseeritud aktiivkapital	25 000	0	0	0	0	25 000
Muutused muudest omakapitali sissemaksetest	0	495 000	0	0	0	495 000
Muutused reservides	0	0	-11 971	0	11 971	0
Muud muutused omakapitalis	-108 650	0	0	0	108 650	0
31.12.2011	25 000	495 000	0	0	-435 755	84 245

Täiendav informatsioon aktiivkapitali ning ülekursi kohta on esitatud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Domina Management (edaspidi ka "Ettevõte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Alates 1. Jaanuarist ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses minuses põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuluks arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik elulga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik elulga
Materiaalne põhivara	5
Immateriaalne põhivara-kaubamärgid	10
Immateriaalne põhivara- tarkvara	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodide(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele oli seisuga 31.12.2010 kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustati puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Ettevõtte ainuaktsionär otsustas 03.01.2011 vähendada kohustuslikku reservkapitali täies ulatuses kahjumite katmiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 454	12 352
Arvelduskontod	0	24 704
Tähtajalised hoiused	67 759	0
Kokku raha	72 213	37 056



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	64 315	96 648	4
Ostjatele laekumata arved	71 014	101 547	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-6 699	-4 899	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 313	21 495	5
Muud nõuded	3 177	-540	
Ettemaksed	10 532	7 562	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 337	125 165	

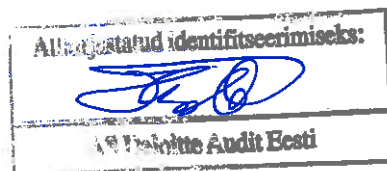
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatele laekumata arved	71 014	101 547	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-6 699	-4 899	
Kokku nõuded ostjate vastu	64 315	96 648	3

	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 899	-47 626	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-6 699	-4 899	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 899	47 626	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-6 699	-4 899	

2011. aastal laekus 130 eurot 2010. aastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ning 2010. aastal laekus 2008. aastal lootusetuks tunnistatud nõudeid summas 485 eurot.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2011 sisaldavad nõudeid grupi ettevõtete vastu summas 1717 eurot (31.12.2010: 779 eurot), vaata lisa 16.



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	30
Kalbermaks	10 300	0	13 543	0
Uksikisiku tulumaks	0	4 704	0	4 731
Ensoodustuse tulumaks	0	374	0	599
Sotsiaalmaks	0	9 689	0	10 085
Kohustuslik kogumispension	0	351	0	231
Tootuskindlustusmaksed	0	945	0	1 163
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	95	0	104
Ettemaksukonto jääk	3 013		7 952	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 313	16 158	21 495	16 943

Real "Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" summas 95 eurot (31.12.2010: 104 eurot) on kajastatud müügimaks Tallinnas.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009						
Soetusmaksumus	5 200	28 173	105 177	138 550	61 369	199 919
Akumuleeritud kulum	-1 473	-26 309	-101 575	-129 357	-55 682	-185 039
Jaakmaksumus	3 727	1 864	3 602	9 193	5 687	14 880
Osiud ja parendused	0	1 854	0	1 854	2 305	4 159
Amortisatsioonikulu	-1 040	-1 650	-1 432	-4 122	-1 835	-5 957
Muugid	0	0	-1 717	-1 717	0	-1 717
31.12.2010						
Soetusmaksumus	5 200	28 214	80 574	113 988	46 190	160 178
Akumuleeritud kulum	-2 513	-26 146	-80 121	-108 780	-40 033	-148 813
Jaakmaksumus	2 687	2 068	453	5 208	6 157	11 385
Amortisatsioonikulu	-1 040	-981	-387	-2 408	-1 262	-3 670
31.12.2011						
Soetusmaksumus	5 200	17 992	82 085	105 277	42 829	148 106
Akumuleeritud kulum	-3 553	-16 905	-82 019	-102 477	-37 934	-140 411
Jaakmaksumus	1 647	1 087	66	2 800	4 895	7 695

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	7 850
Muud masinad ja seadmed	0	7 850
Muu materiaalne põhivara	1	3 900
Kokku	1	11 750

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamargid	Kokku
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	26 578	26 578
Akumuleeritud kulum	0	-20 012	-20 012
Jaakmaksumus	0	6 566	6 566
Ostud ja parandused	28 807	0	28 807
Amortisatsioonikulu	-480	-2 031	-2 511
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-2 065	-2 065
31.12.2010			
Soetusmaksumus	28 807	18 596	47 403
Akumuleeritud kulum	-480	-16 126	-16 606
Jaakmaksumus	28 327	2 470	30 797
Amortisatsioonikulu	-5 761	-1 266	-7 027
31.12.2011			
Soetusmaksumus	28 807	10 826	39 633
Akumuleeritud kulum	-6 241	-9 622	-15 863
Jaakmaksumus	22 566	1 204	23 770

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	505 730	940 266
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	454 680	497 483
1-5 aasta jooksul	1 818 720	1 989 933

Ettevõtte rentis hotelli Domina Inn City ruume mitteseotud osapoolelt üürilepingu alusel kuni 15. novembrini 2010. a.

Ettevõtte rendib alates 1. septembrist 2009 aadressil Põhja pst. 23 ja 21c, Tallinn hotelli Domina Inn Ilmarine ruume seotud osapoolelt tähtajatu

üürilepingu alusel.

Ettevõtte rendib alates 1. juunist 2005 aadressil Põhja pst. 21a ja 21b hotelli Domina Inn Ilmarine uue osa ruume seotud osapoolelt tähtajatu operaatorilepingu alusel.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tamijatele	39 062	53 606	
Võlad töövõtjatele	17 142	19 838	
Maksuvõlad	16 158	16 943	5
Muud võlad	35 758	433 877	
Intressivõlad	0	981	16
Muud viitvõlad	1 554	3 012	
Muud võlad seotud osapooltelt	34 204	429 884	16
Saadud ettemaksed	18 821	25 896	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 941	550 160	

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 000	108 650
Aktsiate arv (tk)	25 000	1 700

AS Domina Management ainuaktsionäri 03. jaanuari 2011 otsusega vähendati Ettevõtte aktsiakapitali 1 700 000 Eesti kroonilt 0 Eesti kroonile ning samaaegselt suurendati aktsiakapitali 25 000 euroni ülekursiga summas 495 000 eurot. Nimetatud aktsiakapital ja ülekurs on täies ulatuses tasutud Ettevõtte pangakontole.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 375 571	1 707 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 375 571	1 707 176
Kokku müügitulu	1 375 571	1 707 176
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid (EMTAK 55101)	1 375 571	1 707 176
Kokku müügitulu	1 375 571	1 707 176

Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 192	11 631
Müügi eesmärgil ostetud teenused	248 590	342 801
Energia	45 330	86 652
Elektrienergia	14 596	37 849
Soojusenergia	29 782	48 225
Kütus	952	578
Transpordikulud	2 848	7 767
Üür ja rent	505 730	940 266
Mitmesugused bürookulud	5 883	11 408
Tööjõukulud	122 186	212 426
Koristuskulud	94 513	148 217
Haldus- ja hoolduskulud	62 309	79 838
Pesupesemine, keemiline puhastus	42 140	58 342
Vee- ja kanalisatsioonikulud	22 050	29 078
Komisjoni- ja vahendustasud	67 385	81 365
Muud	31 016	61 109
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 258 172	2 070 900

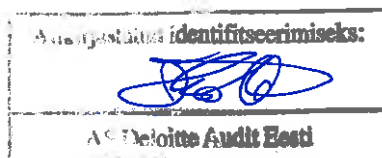
Lisa 13 Muud äritulud (eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	1	10 033
Kasum valuutakursi muutustest	52	4 713
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	320
Edasimüüdud kaubad, teenused	1 831	8 550
Tulu nõuete loovutamistest	0	917 023
Kokku muud äritulud	1 884	940 639

Real "Tulu nõuete loovutamistest" summas 917 023 eurot on 2010. aastal kajastatud SERVAL s.r.l. (endine Domina Hotel Group S.p.A.) nõuetest loobumine AS Domina Management vastu, vt. lisa 16.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	192 537	230 161
Sotsiaalmaksud	65 799	78 570
Kokku tööjõukulud	258 336	308 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	25



Juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud ja makstud tasu 2011. aastal: 36 597 EUR. 2010. aastal juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei arvestatud ega makstud, vt. lisa 16.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-14 673	
Intressitulud	278	387	
Intressitulu hoiustelt	23	387	
Intressitulu laenudelt	255	0	16
Intressikulud	-268	0	
Intressikulu laenudelt	-268	0	16
Kokku finantstulud ja -kulud	10	-14 286	

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pro Kapital Eesti AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pro Kapital Grupp AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	23 400	0	309 869
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 717	10 804	779	120 996

	2011		2010	
	Ostud	Muugid	Ostud	Muugid
Emaettevõtja	429 582	0	473 394	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	147 567	19 786	243 888	7 661

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	36 597	0

SERVAL s.r.l. (endine Domina Hotel Group S.p.A.) müüs 2010. majandusaastal kogu osaluse Ettevõttes AS-le Pro Kapital Eesti.
 SERVAL s.r.l. loobus laenuvõetust ja laenukohustus seisuga 18.05.2010 summas 430 000 eurot kanti muudesse ärituludesse, vt. lisa 12.
 SERVAL s.r.l. loovutas Ettevõtte 2009. aasta lühiajalised nõuded summas 487 023 eurot, vt. lisa 12.
 Vastastikuse nõuete loovutamise käigus 2011. aastal tasaarveldati SERVAL s.r.l-i lühiajalisi nõudeid summas 89 276 eurot. Selle



arvelt tasaarveldas Ettevõtte Hotel Management Services LLC-le laenu ja sellelt arvestatud intresse summas 72 633 eurot ning AS-le Pro Kapital Grupp laenuintresse summas 16 387 eurot.

Intressitulu laenudelt tekkis vastastikuse nõuete loovutamise käigus SERVAL s.r.l-lt summas 255 eurot, vt. lisa 15.

2011. aastal saadi emaettevõtjalt laenu summas 70 000 eurot ning tagastati samas summas. Intressikulu laenult arvestati ja maksti summas **268** eurot, vt. lisa 15.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2010. aastal tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud ega makstud.

Aruande allkirjad

AS Domina Management (registrikood: 10479376) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

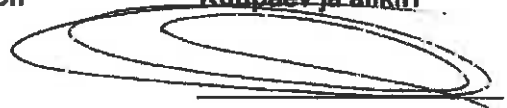
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ervin Nurmela

Juhatuses liige



Gilles Serge Toffoletto

Juhatuses liige



13.02.2012

13.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Domina Management aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud AS Domina Management raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2011, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori vastutus

Meie vastutame arvamusel eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanoodeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

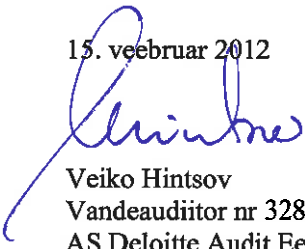
Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

15. veebruar 2012



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27

Aruande elektroonilised kinnitused

AS Domina Management (registrikood: 10479376) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Katrin Volar	Sisestaja	20.02.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-326 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 305
Kokku	-435 755
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-435 755
Kokku	-435 755

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-326 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-109 305
Kokku	-435 755
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-435 755
Kokku	-435 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1375571	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140987
Faks	+372 6140981
E-posti aadress	ervin@prokapital.ee
E-posti aadress	katrin@dominahotels.ee
Veebilehe aadress	www.dominahotels.com