

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Grand Hotel Viljandi AS

30.06.2009
Majandusaasta aruanne 2008

27.06.101612
.....

Aktsiaselts GRAND HOTEL VILJANDI



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2008.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2008.a.

Ettevõtte ärinimi	AS GRAND HOTEL VILJANDI
Äriregistrikood	10741690
Aadress	Tartu 11/Lossi 29 71020 Viljandi
Telefon	372 43 55 800
Fax	372 43 55 805
Elektronpost	info@ghv.ee
Kodulehekülg	www.ghv.ee
Tegevjuht	Krista Varm
Põhitegevusala	Hotellid (55101)
Audiitor	Merike Veiber
Juhatuse liige	Hedli Kivilaan

Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Tegevusalade loetelu
--------------------	--



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
LISA 1. Raha	14
LISA 2. Muud lühiajalised nõuded	14
LISA 3. Varud	15
LISA 4. Materiaalne põhivara	15
LISA 5. Immateriaalne põhivara	16
LISA 6. Kapitalirent	17
LISA 7. Kasutusrent	17
LISA 8. Maksuvõlad	17
LISA 9. Muud lühiajalised võlad	18
LISA 10. Pikaajalised kohustused	18
LISA 11. Lühiajalised laenunõuded	18
LISA 12. Omakapital	19
LISA 13. Müügitulu	19
LISA 14. Kasumiaruande oluliste kirjete selgitus	19
LISA 15. Finantstulud ja -kulud	21
LISA 16. Panditud vara	22
LISA 17. Tehingud seotud osapooltega	22
Juhatuse liikme ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	
Audiitori järeldusotsus	
Kasumi jaotamise ettepanek	
Tegevusalade loetelu	

2

TEGEVUSARUANNE**Üldine iseloomustus**

AS Grand Hotel Viljandi põhitegevuseks on hotelliteenuse pakkumine koos toitlustamisega ning tervisekeskuse teenuste osutamine. 2008.aastal jätkus ettevõtte traditsiooniline äritegevus.

AS Grand Hotel Viljandi hotelli aasta keskmine täituvus jäi väiksemaks kui 2007.a., s.o.23%. Hotellis ööbis 2008.a. vähem välismaa turismigruppe, mis oli ka üks oluline põhjus majutusteenuse kasvu pidurdumisel. Hotelli täituvus on suurem suvekuudel. Maikuust kuni augustikuuni oli täituvus 30%. Oluliselt vähenes restoranikülastajate arv, mis vähendas toitlustamise käivet.

AS Grand Hotel Viljandi kuulub konsolideerimisgruppi, mille emaettevõtteks on AS Toom Tekstiil.

Tulud, kulud ja kasum

2008.aastal moodustas AS Grand Hotel Viljandi müügitulu 9607 tuh. krooni. Müügitulust moodustas 50% toitlustusteenuste, 46% majutusteenuste ja 4% tervisekeskuse teenuste müük. Kokku vähenes käive võrreldes eelmise aastaga 11,5%. Seejuures kasvas majutus- ja konverentsiteenuste müügitulu aastaga 1,8%, vähenes aga restoraniteenuste müügitulu 22,6 % ja tervisekeskusteenuste müügitulu 6,0 %. Majutusteenuse osas korrigeerisime teenuse hinda, mis mõjutas käivet positiivselt.

AS Grand Hotel Viljandi ärikahjumiks kujunes 659 tuh. krooni, mis on 44% vähem kui eelmisel aastal. Kuigi müügitulu vähenes, suutsime kulude kokkuhoiuga majandustulemust parandada. 2005.a., 2006.a. ja 2007.a. majandustegevuse tulemust mõjutas oluliselt emaettevõtte AS Toom Tekstiil poolt 19 488 tuh. kr. suuruse intressita pikaajalise laenu andmine. Lähtudes heast raamatupidamise tavast kajastati 2005.a. aastaaruandes intressita pikaajalist laenukohustust emaettevõttele diskonteeritud väärtuses (14 809 tuh. kr.), mille tulemusena suurenesid 2005.a. finantstulud 4 679 tuh. kr. võrra. Diskonteeritud laenujäägilt arvestatud 2008.a. intressikulu moodustas 641 tuh. kr. Nii lõpetas ettevõtte 2008. majandusaasta 1756 tuh. krooni suuruse kahjumiga. 2008.a. detsembris oli materiaalses põhivaras oleva hotelli kinnistu ümberhindlus, mille tulemusena kandsime omakapitali reale „Ümberhindluse reserv” 6142,5 tuh. krooni. Täiendav info ümberhindluse kohta on toodud ära lisas 4.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh. kr.)	9607	10 850
Käibe kasv	- 11,5	-2,5%
Ärimentaablus %	- 6,9%	- 15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,53	1,21
Võlakordaja	0,70	0,81
ROA	- 4,5%	- 6,6%
ROE	- 15,1%	- 34,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

3


Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2006 * 100$

Ärirentaablus (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Võlakordaja (kordades) = $\text{kohustused kokku} / \text{varad kokku}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 111 tuh. krooni. Osteti uus arvuti ja tehti hotelli hoonele parenduskulutusi.

Aktsiakapital

Aktsiakapitali 2008.a.ei muudetud. See on suuruses 700 tuh. kr. Ettevõtte netovara suurus on äriseadustiku nõuetele vastav.

Personal

AS Grand Hotel Viljandi keskmine töötajate arv majandusaastal oli 32 ning palkade ja lisatasude kogusumma 3 111 843 krooni.

AS Grand Hotel Viljandi juhatus on 1 liikmeline, nõukogu aga 3 liikmeline.

Nõukogule 2008. a. tasu ei makstud. Juhatusel liikmele maksti 2008.a. juhatusel liikme tasu 25000 krooni.

Juhatusel liige, kes töötas ka tegevjuhina, viibib emapuhkusel ja teda asendab Krista Varm, kes ei kuulu juhatusse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkuva konkurentsi tingimustes püüame pöörata järjest suuremat tähelepanu klientide paremale teenindamisele ja töötajate väljaõppele. Müügitöö tõhustamise ja messidel osalemise tulemusena loodame suurendada veelgi tervisekeskuse teenuste müüki ja suurendada hotellikülastajate arvu. Tahame välja ehitada basseini, mis mitmekesistaks tervisekeskuses pakutavate teenuste hulka. Jätkuvalt on plaanis avada kohvik, kus pakutaks suuremas valikus pagari- ja kondiitritooteid ka väljamüügiks. Kohvikuga koos on plaanis avada laste mängutuba, et sisustada laste vaba aega ja korraldada lastele üritusi. Eelmisel aastal välja pakutud soolakamber jäi hetkel majandusolude muutumise tõttu oma aega ootama.



TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Grand Hotel Viljandi juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS-International Financial Reporting Standards) ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Grand Hotel Viljandi AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Juhatus hinnangul on Grand Hotel Viljandi AS jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatus liige

Hedli Kivilaan


.....

23.05. 2009.a.

IDENTIFitseeris


AUDIITORIBÜROO REVISÖR

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	1634724	1084786
Nõuded ja ettemaksed	2	81510	491926
Varud	3	215340	243037
Käibevara kokku		1931574	1819749
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
Maa ja ehitised		32850000	27544341
Masinad ja seadmed		820652	1085993
Muu materiaalne põhivara		2265837	2999830
Kokku		35936489	31630164
Immateriaalne põhivara	5		
Muu immateriaalne põhivara		23520	0
Kokku		23520	0
Põhivara kokku		35960009	31630164
AKTIVA (varad) kokku:		37891583	33449913

PASSIVA	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed		379492	430685
järgmisel perioodil	10		
Kokku laenukohustused		379492	430685
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		194958	309674
Võlad töövõtjatele		396222	378849
Maksuvõlad	8	264458	349156
Muud võlad	9	30228	29520
Kokku võlad ja ettemaksed		885866	1067199
Lühiajalised kohustused kokku		1265358	1497884
Pikaajalised kohustused			
Laenud, kapitalirendi kohustused	10	25747882	25460329
Pikaajalised kohustused kokku		25747882	25460329
Kohustused kokku		27013240	26958213
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	11	700000	700000
Ülekurss		6900000	6900000
Kohustuslik reservkapital		204227	204227
Ümberhindluse reserv		6142504	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-	1312527	902731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-	1755861	- 2215258
Omakapital kokku		10878343	6491700
ASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku:		37891583	33449913

IDENTIFitseeris

7

AUDIITORIBÜROO REVISOR

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisad	2008.a.	2007.a.
Müügitulu	13	9607400	10850009
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	- 8880793	- 10378721
Brutokasum (-kahjum)		726607	471288
Turustuskulud	14	- 357350	- 403641
Üldhalduskulud	14	- 1038551	- 1241989
Muud äritulud	14	14182	18974
Muud ärikulud	14	- 3569	- 16325
Ärikasum (-kahjum)		- 658681	- 1171693
Finantstulud ja - kulud			
a) intressikulu	15	- 1170245	- 1103245
b) muud finantstulud ja - kulud	15	73065	59680
Kokku finantstulud ja - kulud		- 1097180	- 1043565
Kasum (- kahjum) majandustegevusest		- 1755861	- 2215258
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		- 1755861	- 2215258

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisad	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum/kahjum		- 1755861	- 2215258
Materiaalse põhivara kulum (+)		1920126	2118553
Intressikulu laenu diskonteerimisest (+)	15	640709	616066
Kasum põhivara müügist (-)	14	- 773	- 2542
Kahjum põhivara mahakandmisest (+)	14	0	12927
Makstud intressid		527392	482764
Kokku käibekapital äritegevusest		1331593	1012510
Rahavood käibekapitali muutustest (v.a. raha)			
Muud lühiajalised nõuded	2	410416	- 232384
Varud (v.a. allahindlus)		27697	3582
Võlad tarnijatele		-114716	- 5916
Maksuvõlad	8	- 84698	- 86886
Viitvõlad		18081	- 77575
Kokku rahavood käibekapitali muutustest		256780	- 399179
Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest		1588373	613331
Rahavood aruandeaasta investeringutest			
Põhivara ostmisel (v.a. liisinguga) tegelikult makstud		140592	- 97287
Põhivara müügist tegelikult laekunud rahasummad		33898	2542
Makstud intressid		- 527392	- 482764
Kokku rahavood investeringutest		- 634086	- 577509
Rahavood aruandeaasta finantseerimisest			
Tasutud pikaajalisi ja lühiajalisi laene		- 362108	- 407344
Tasutud kapitalirenti (v.a. esimesed sissemaksed)		- 42241	- 40636
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 404349	- 447980
KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOD		549938	- 412158
Ettevõtte rahajäägi muutus			
Raha jääk aasta algul		1084786	1496944
Raha jääk aasta lõpul		1634724	1084786
Kokku rahajäägi muutus		549938	- 412158

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Ümberhind- luse reserv	Kokku
Saldo 31.12.2006	700000	6900000	204227	902731	0	8706958
2007.a.puhaskasum				- 2215258		- 2215258
Saldo 31.12.2007	700000	6900000	204227	- 1312527	0	6491700
Põhivara ümber- hindlus					6142504	6142504
2008 a.puhaskasum				- 1755861		- 1755861
Saldo 31.12.2008	700000	6900000	204227	- 3068388	6142504	10878343

IDENTIFitseeris

10

AUDIITORIBÜROO REVISOR

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- põhimõtted.

AS Grand Hotel Viljandi 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS- International Financial Reporting Standards) ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Ettevõtte kasutab eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muutus.

Alates 2008.a. rakendab ettevõtte esmakordselt rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid (IFRS). 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. IFRS standarditele üleminek tõi kaasa muutused põhivara kajastamisel, ülejäänud osas ei erinenud varem kasutatud arvestusmeetodid oluliselt rahvusvahelistest standarditest. 31.12.2008.a. bilansis on põhivara kajastamisel rakendatud standardis IAS 16 lubatud alternatiivset arvestuspõhimõtet, mille kohaselt kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis ümberhindluse meetodil (õiglasel väärtusel). Seoses ümberhindluse meetodi kasutusele võtmisega on maa ja ehitiste bilansilist väärtust seisuga 31.12.2008.a. suurendatud 6142504 krooni võrra. Ümberhindluse summa on kajastatud omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv”. Kuna 31.12.2007.a. ei olnud teostatud maa ja ehitiste hindamist ning seda ei olnud tagasiulatuvalt võimalik teostada ka 2008.a. majandusaasta aruande koostamisel, siis ei ole ka maa ja ehitiste algsaldo bilansis ümber hinnatud.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmis- kuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemas- olevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Realiseeritud too- dete kulu“.

Finantskohustused.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, milleks on finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades si- semise intressimäära meetodit.

Materiaalne põhivara.

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisiga on pikem kui üks aasta ja mille soe- tusmaksumus on üle 5000 krooni. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmak- sumusega alla 5000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheolulise maksumusega objektide kohta peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja ehitised	3 %
Masinad ja seadmed	10 % - 50 %
Muu inventar	10 % - 50 %

Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Põhivara kajastamisel kasutatakse maa ja hoonete puhul ümberhindluse mudelit ja muu põhivara puhul soetusmaksumuse mudelit.

Masinate ja seadmete ning muu inventari gruppi kuuluvate põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse bilansipäeva seisuga. Vara väärtus hinnatakse alla, kui vara bilansiline maksumus on suurem vara kaetavast väärtusest. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest (vara kasutamisest tekkivate rahavoogude nüüdisväärtusest).

Kui materiaalse põhivara objektil on tehtud niisuguseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Maa ja hoonete gruppi kuuluvate põhivaraobjektide kajastamisel on rakendatud standardis IAS 16 lubatud alternatiivset arvestuspõhimõtet, mille kohaselt kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis ümberhindluse meetodil (õiglasel väärtusel). Ümberhindluse käigus asendatakse kõigi sarnasesse gruppi kuuluvate varaobjektide soetusmaksumus tema õiglase väärtusega ning senine akumulieeritud kulum elimineeritakse. Samuti hinnatakse ümber varaobjekti järelejäänud kasulik tööiga ning korrigeeritakse vastavalt amortisatsioonimäärasid. Ümberhindluse summa kajastatakse omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv”. Moodustatud reserv amortiseeritakse ümberhinnatud hoone järelejäänud eluea jooksul jaotamata kasumisse.

Immateriaalne põhivara.

Immateriaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad aastas immateriaalsele põhivarale:

Ostetud kaubamärk	20%
Arvutiprogramm	40%
Tarkvara litsents	20%

Rendiarvestus.

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuludeks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Tulude arvestus.

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

Inressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1

(kroonides)

Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	19891	32922
Pangakontod	1614833	1051864
Raha kokku	1634724	1084786

Lisa 2

(kroonides)

Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	67145	176106
Antud laenud 11	0	250000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	13955	63296
Eelarvest makstav tasu	396	396
Intressid	14	12
Muud lühiajalised nõuded	0	2116
Muud lühiajalised nõuded kokku	81510	491926

Lisa 3
(kroonides)**Varud**

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	212887	243037
Ettemaksed tarnijatele	2453	0
Kokku:	215340	243037

Lisa 4
(kroonides)**Materiaalne põhivara**

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus	31778782	2953855	7383297	42115934
seisuga 31.12.2007				
Soetused		14881		14881
Parendused	96311			96311
Müük ja mahakandmised			77916	77916
Ümberhindlus	974907			974907
Soetusmaksumus				
seisuga 31.12.2008	32850000	2968736	7305381	43124117
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum				
seisuga 31.12.2007	4234441	1862862	4388467	10485770
Aruandeperioodi				
amortisatsioonikulu	933156	285222	695868	1914246
Müük ja mahakandmised	0		44791	44791
Ümberhindlus	5167597			5167597
Akumuleeritud kulum				
seisuga 31.12.2008	0	2148084	5039544	7187628
Jääkväärtus				
Jääkväärtus				
seisuga 31.12.2007	27544341	1090993	2994830	31630164
Jääkväärtus				
seisuga 31.12.2008	32850000	820652	2265837	35936489

Täielikult amortiseerunud, kuid endiselt kasutuses olevate materiaalse põhivarade soetusmaksumus oli 31.12.2008.a. seisuga 1434492 krooni.

Materiaalse põhivara ümberhindlus.

Materiaalses põhivaras toimus hotelli kinnistu, aadress Tartu 11/Lossi 29 71020 Viljandi, ümberhindlus 12.12.2008.a.

Ümberhindluse põhjuseks oli leida tõene turuväärtus, mis on kasutamiseks firmasiseses finantsaruandluses ja sellega seotud aruannetes ning laenu tagatisena.

Ümberhindluse viis läbi AS Arco Vara Kinnisvarabüroo Pärnu osakonna hindaja Merle Siigla (kutsetunnistus nr. AKH 090504).

Juhul, kui maad ja ehitisi oleks kajastatud soetusmaksumuse meetodil, oleks nende objektide jääkväärtus 26707496 krooni (soetusmaksumus 31875093 krooni, kulum 5167597 krooni). Hoone turuväärtus oli eksperthinnangu põhjal 32850000 krooni. Hindamisel kasutati tulumetodit, mida rakendati läbi võimaliku ruumide väljarentimisest saadava puhastulu kapitaliseerimise.

Hoone hinnanguline järelejäänud kasulik eluiga on 33 aastat. Ümberhindluse tagajärjel hoone bilansilise maksumuse suurenemist, summas 6142504 krooni, kajastati omakapitali kirjel „Ümberhindluse reserv”. Moodustatud reserv amortiseeritakse ümberhinnatud hoone järelejäänud eluea jooksul jaotamata kasumisse.

Lisa 5 Immateriaalne põhivara (kroonides)

Immateriaalse põhivara grupid	Ostetud kaubamärk	Arvutiprogramm	Tarkvara litsents	Kokku
Soetusmaksumus				
Algsaldo 31.12.2007	52990	331343	0	384333
Akumuleeritud kulum	- 52990	- 331343	0	- 384333
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Soetused			29400	29400
Saldo 31.12.2008				
Soetusmaksumus	52990	331343	29400	413733
Akumuleeritud kulum	- 52990	- 331343	- 5880	- 390213
Jääkmaksumus	0	0	23520	23520

Lisa 6 Kapitalirent
(kroonides)

Grand Hotel Viljandi AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

Masinad ja seadmed		
	31.12.2008	31.12.2007
Soetusmaksumus	333051	333051
Akumuleeritud kulum	166530	99918
Bilansiline jääkväärtus	166521	233133
Kapitalirendi kohustus	183809	226050

Renditakse bussi Mercedes-Benz, tähtajaga 5 aastat.

Täiendav informatsioon kapitalirendi võlgnevuse kohta on toodud lisas 10.

Lisa 7 Kasutusrent
(kroonides)

Grand Hotel Viljandi AS tasus kasutusrendimakseid alljärgnevalt:

2007.a. eest	5462 krooni
2008.a. eest	0

Lisa 8 Maksuvõlad

Maksuliigid	31.12.2008		31.12.2007	
	Maksuvõlad		Maksuvõlad	
	- ettemaks	+ võlg	- ettemaks	+ võlg
Käibemaks	22780		62642	
Üksikisiku tulumaks	67769		85553	
Erisoodustuse tulumaks	483		280	
Sotsiaalmaks	162070		187228	
Töötuskindlustuse maks	2577		3123	
Ettevõtte töötuskindlustuse maks	1431		1698	
Kogumispension	7348		8632	
Kokku:	264458		349156	

Lisa 9

(kroonides)

Muud lühiajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	30228	28084
Aruandev isik	0	136
Krediitkaart	0	1300
Kokku	30228	29520

Lisa 10

(kroonides)

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen	9285141	10.02.2012	5,86	EEK	Laen tagatud ettevõtte varaga
sh. maksetähtaeg alla 1 a.	335533				
sh. maksetähtaeg 1-5 a.	8949608				
Kapitalirent	183809	14.07.2011	Euribor+1,3%	EEK	Rent tagatud
sh.maksetähtaeg alla 1a.	43959				lepingupõhiste
sh.maksetähtaeg 1-5 a.	139850				kohustustega
Laen emaettevõttelt	16658424	31.12.2012	intressita	EEK	tagatiseta

Emaettevõttelt saadud pikaajalise laenuga seotud tingimused on avalikustatud lisas 16

Lisa 11

(kroonides)

Lühiajalised laenunõuded**Muud antud laenud**

Saldo 31.12.2007.	250000
Saldo 31.12.2008.	0

Lisa 12 Omakapital
(kroonides)

Grand Hotel Viljandi AS aktsiakapital üldsummas 700000 krooni jaguneb 70000 lihtaktiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Lisa 13 Müügitulu
(kroonides)

Grand Hotel Viljandi AS müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes:

Tegevusala	2008	2007
Hotellid	4763852	4680174
Restoranid jm. toitlustuskohad	4444416	5744818
Mujal liigitamata tervishoiualad	399132	425017
Kokku:	9607400	10850009

Geograafiline piirkond	2008	2007
Eesti Vabariik	9607400	10850009
Kokku:	9607400	10850009

Lisa 14
(kroonides)**Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus****Müüdud kaupade kulud**

	2008	2007
Tooraine ja põhimaterjal	1743453	1974102
Elektri- ja soojusenergia	736313	705218
Tööjõukulud	3445953	4391124

IDENTIFitseeris

19


AUDIITORIBÜROO REVISOR

Kulum	1796727	1995325
Instrumendid ja muud väikevahendid	110306	114793
Ostetud kaubad	14700	26700
Muud kulud	1033341	1171459
<u>Kokku müüdud kaupade kulud</u>	<u>8880793</u>	<u>10378721</u>

Lisa 14
(kroonides)

Turustuskulud

	2008	2007
Reklaamikulud	84746	105998
Tööjõukulud	119458	167314
Kulum	66612	66610
Muud kulud	86534	63719
<u>Kokku turustuskulud</u>	<u>357350</u>	<u>403641</u>

Üldhalduskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	22200	19200
Tööjõukulud	628345	813416
Kulum	56787	56618
Rendikulud	5000	5462
Muud kulud	326219	347293
<u>Kokku üldhalduskulud</u>	<u>1038551</u>	<u>1241989</u>

Muud ärikulud

	2008	2007
Viivised	0	20
Mahakantud põhivara kahjum	0	12927
Muud kulud	3569	3378
Kokku muud ärikulud	3569	16325

Muud äritulud

	2008	2007
Põhivara müügi kasum	773	2542
Muud äritulud	13409	16432
Kokku:	14182	18974

Lisa 15

(kroonides)

Muud finantstulud ja -kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Laekunud intressid	45936	23177
Kasum valuutakursi muutusest	28313	36951
Kahjum valuutakursi muutumisest	- 644	- 448
Intressikulu	- 1170245	- 1103245
(sh. Emaettevõtte antud laenu diskonteerimisel 2007.a. intressid 616066 krooni)		
Kokku:	- 1097180	- 1043565

Lisa 16 Panditud vara

Saadud pikaajalise pangalaenu (31.12.2008.a. seisuga 9285141 krooni) tagatiseks on hüpoteek, milles pandi ese on kinnistu asukohaga Tartu 11/Lossi 29, Viljandis (reg.osa nr. 733), 15 000 000 krooni ja kõrvalnõue suurusega 3 000 000 krooni AS SEB Eesti Ühispank kasuks. Sama laenu tagatiseks on seatud ka kommertspant kogu aktsiaseltsile kuuluvale vallasvarale.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud):
AS Toom Tekstiil reg nr. 10250287
Abja-Paluoja, Kaare 13
2. Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nendega seotud ettevõtted.
3. Teised samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega:

Aktsiaselts Grand Hotel Viljandi on 2008.a. ostnud kaupu ja osutanud teenuseid alljärgnevalt: (kaubad ja teenused on aruandes käibemaksuga summas v.a. AS Toom Tekstiil, kellega me arvleme käibemaksuvabalt)

Seotud osapooled	Ostud	Müügid
AS Toom Tekstiil	34981	
AS Toom Tekstiil		140506
Dreamland Home OÜ	3300	12633
OÜ Toom Tekstiil Furniture		1610
TTL Chemicals OÜ		8279
OÜ Toom Tekstiil Nonwovens	397	5009
Kokku:	38678	168037

Müügist 108114 krooni on saali kasutamine ja majutus, ning 32392 krooni on toitlustamine.

Saldod seotud osapooltega:

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Nõuded (laekumata arved)	Laenukohustused
AS Toom Tekstiil	10058	19488888
Dreamland Home OÜ	14	
KOKKU:	10072	19488888

Laenud ja garantiid

Bilansipäeva seisuga moodustas AS Grand Hotel Viljandi laenukohustus emaettevõtte AS Toom Tekstiil ees 19488888 krooni. Laen on pikaajaline, tagasimaksmise tähtajaga 31.12.2012.a. ning tagatiseta ja intressideta. Laenu kajastati alates 2005.a. õiglases väärtuses, mille leidmiseks diskonteeriti laenu nimiväärtust 4%-se intressimääraga. Laenu korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.2008.a. seisuga oli 16 658 424 krooni. Diskonteeritud laenujäägilt arvestatud 2008.a. intressikulu moodustas 640709 krooni.

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

Nõukogule 2008.a. tasu ei makstud. Juhatusle liige on ühtlasi ka tegevjuht ning tema juhatusle liikme tasu oli 25000 krooni. Kuna juhatusle liige Hedli Kivilaan viibib emapuhkusel, siis asendab teda Krista Varm, kes ei kuulu juhatusse. Juhatusle ja nõukogu liikmetele nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

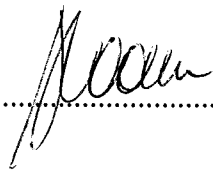
AS GRAND HOTEL VILJANDI majandusaasta aruande allkirjad

Grand Hotel Viljandi AS on koostanud 2008.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Grand Hotel Viljandi AS on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadatud ja heaks kiitnud.

Grand Hotel Viljandi AS 2008.a.majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 29.06. 2009.a. otsusega.

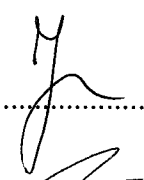
Juhatus liige
Hedli Kivilaan



Nõukogu esimees
Illimar Toom



Nõukogu liige
Innar Susi



Nõukogu liige
Jaak Allik



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Grand Hotel Viljandi aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaseltsi Grand Hotel Viljandi 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 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 Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite (IFRS) 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, mis 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.

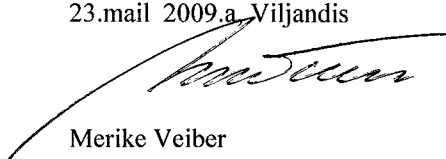
Märkusega arvamuse avaldamise alus

Auditi käigus ei saanud me piisavat kindlustunnet selle kohta, kas materiaalse põhivara rühmas kajastatud hoonete väärtuse hindamisel aluseks võetud eeldused on õiged. Sellest tulenevalt ei anna me hinnangut bilansikirjetele „Maa ja ehitised“ ning „Ümberhindluse reserv“.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Grand Hotel Viljandi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

23.mai 2009.a Viljandis



Merike Veiber

Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek
(kroonides)

Grand Hotel Viljandi AS ettepanek aktsionäride üldkoosolekule

Elmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2008.a. alguseks	- 1312527
Kasum 2008.a.	- 1755861
Jaotamata kasumi jääk pärast 2008. majandusaasta aruande kinnitamist	- 3068388

Hedli Kivilaan
Juhatuse liige


.....

23. mail 2009.a.



Müügitulu tegevusalade järgi

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
55101	Hotellid	4763852	4680174
56101	Restoranid jm. toitlustuskohad	4444416	5744818
86909	Mujal liigitamata tervishoiualad	399132	425017
	Kokku:	9607400	10850009

