

340975

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULNUD

19-06-2009

REVAL HOTELLIGRUPU AS

.....KRISTEL LEN.....

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Liivalaia 33 10118 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10041810
Telefon:	372 6 315 300
Faks:	372 6 315 305
E-mail:	info@revalhotels.com
Interneti koduleht:	www.revalhotels.com
Põhitegevusala:	Hotellide opereerimine
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

Sisukord.....	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Lisa 1 Üldine informatsioon ja kokkuvõte olulisematest arvestuspõhimõtetest.....	11
Lisa 2 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud.....	23
Lisa 3 Finantsriskid.....	24
Lisa 4 IFRS rakendamise mõjud.....	29
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	32
Lisa 6 Immateriaalne põhivara.....	33
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	34
Lisa 8 Varud.....	34
Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed.....	34
Lisa 10 Maksud.....	35
Lisa 11 Raha ja pangakontod.....	35
Lisa 12 Kasutusrent.....	36
Lisa 13 Laenukohustused.....	36
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed.....	38
Lisa 15 Omakapital.....	38
Lisa 16 Müügitulu.....	39
Lisa 17 Neto muud äritulud/ -kulud.....	39
Lisa 18 Tööjõukulud.....	39
Lisa 19 Muud tegevuskulud.....	39
Lisa 20 Tingimuslikud kohustused.....	39
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega.....	40
Lisa 22 Finantstulud/ -kulud.....	43
Lisa 23 Hooajalisus.....	43
Lisa 24 Ettevõtte likviidsus.....	43
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	44
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	45
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	46
Reval Hotelligrupi AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	47

TEGEVUSARUANNE**Üldinfo**

REVAL HOTELLIGRUPU AS-i peamiseks tegevusalaks on hotellide opereerimine. Ettevõtte opereerib Tallinnas Reval Hotel Olümpia, mis kuulub hotelliketti Reval Hotels.

Reval Hotelligrupi AS aktsiate kaudne omanik on Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMSEN AS koosseisu.

2008. aastal toimus Reval Hotelligrupi AS ühendamine oma emaettevõtte Olümpia Holding AS-ga. Ühinemisjärgselt võttis Reval Hotelligrupi AS üle kõik emaettevõtte varad tervikuna.

REVAL HOTELLIGRUPU AS annab tööd 214 töötajale.

Juriidiline aadress:	Liivalaia 33 10118 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10041810
Telefon:	372 6 315 300
Faks:	372 6 315 305
E-mail:	info@revalhotels.com
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Tähtsamad sündmused aastal 2008

Hotelliturg ja kliendisegmendid

Tuginedes Statistikaameti poolt avaldatud 2008 aasta koondandmetele ööbiti 2008. aastal Eestis -1,5% vähem hotelli-öid võrreldes 2007. aastaga. Sealhulgas sisenõudlus vähenes -5%. 2007 aasta tugeva sisenõudluse kasvu järel on see tugev tagasilöökk, mille ulatus ei jäta puutumata ka 2009. aastat.

Tallinnas näitasid 2008 a. koondarvud nõudluse kahanemist 0,4% võrra. Lähiturgude olulisemateks muutusteks olid nõudluse kasv Venemaalt (+30%) ja Soomest (+6%). Venemaa nõudluse suurenemise põhjustas taastumine võrreldes 2007. aastaga, mil pärast aprillisündmusi turistide arv järsult langes ja Eesti liitumine Schengeni viisaruumiga, mis lihtsustas individuaalturistide reisimist Eestisse. Nõudluse kasvule Soome turult aitas kaasa „jääkindlate“ laevade lisandumine liinidele, mis eeskätt mõjutas positiivselt esimest kvartalit. Sisenõudluse numbrid Tallinnas näitavad kahanemist -12% võrra 2007. aastaga võrreldes.

Vaadates Tallina turu nõudluse muutusi perioodil september - detsember näeme selget trendi nõudluse vähenemise osas (Sept -8%, Okt -3% ja Nov -5%, Dets -11%). Languagesse on pööranud kõik peamised turud peale Venemaa ja Soome. See viitab globaalse majanduskriisi ilmingutele, mille mõju jätkub ka 2009.a.

Hotelliteenuste pakkumine kasvas 2008. aastal +10,3% võrra (segmendis 19,5% võrra). Kuna uued hotellid avasid oma ukseid 2007. aasta lõpus mõjutas nende turuletulek pakutavate tubade lõikes peamiselt 2008. aastat.

2008

2008. a. põhieesmärkideks on olnud turuosa ja kasumlikkuse säilitamine teravneva konkurentsi tingimustes, mis olulises osas on ka õnnestunud. 2008. aastal oli hotellitubade keskmine täituvus 53%, keskmine müüdud hotellitoa hind oli 1154 krooni. Täituvuse ja keskmise hinna koosmõjul saavutatud netokäive ühe hotellitoa kohta (RevPAR) oli 613 krooni. Võrreldes 2007. aastaga on nii keskmine hind kui täituvus vähenenud, mille on peamiselt põhjustanud suur konkurentsi kasv 4-tärni segmendis.

Investeeringud

2008 aastal keskenduti ennekõike majutuskorruste renoveerimise lõpetamisele, et paremini vastu pidada tihenevas konkurentsisis ning tõsta klientide teenindamise taset. Projekt viidi läbi 2007/2008 talvel ja kevadel ning klientide teenindamiseks oldi valmis kõrghooaja alguseks. Ühtekokku renoveeriti 98 tuba millest enamus on Reval klassi toad ning umbes neljandik Executive klassi toad. Eriti tähelepanelikud oldi klientide vajadusi silmas pidades lisavarustust tubadesse paigutades. Projekti kogumaksumuseks kujunes 65 milj. krooni.

Suurematest projektidest võiks nimetada veel kaubalifti moderniseerimist. Energia parema ärakasutamise huvides lisati elektrisüsteemi reaktiivenergia kompensaatorid, mis toovad hotellile kasu energiat säästes.

Äritegevuse tulem

Reval Hotelligrupi AS müügitulu oli 2008.a. 206,3 milj. krooni (2007.a. 228,4 milj. krooni).

Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantstulusid/ -kulusid oli 2008.a. 67,2 milj. krooni (2007.a. 85,6 milj. krooni).



Reval Hotelligrupis töötas 2008. aasta lõpu seisuga 214 (31. detsember 2007: 236) inimest. Aasta jooksul vähenes ettevõtte töötajate arv 22 võrra. Ettevõtte aasta keskmine töötajate arv oli 212 (2007: 215) Reval Hotelligrupi AS ei ole aastal 2008 juhatuse ega nõukogu liikmetele tasusid maksnud, töötajatele makstud tasu üldsumma oli 33,4 milj. krooni (2007: 31,7 milj. krooni).

2008. a. lõpptulemiks kujunes 194,3 milj. krooni suurune puhaskahjum (2007. a korrigeeritud puhaskasum oli 20,8 milj. krooni), sellest vara väärtuse langusest tekkinud kahjum 176,3 milj. krooni (2007.a 28,4 milj. krooni).

Reval Hotel Olümpia 2009

Käesolev aasta kujuneb Tallinna hotelliturul agressiivseks võitluseks väheneva hulga klientide pärast. See tähendab turu keskmise hinnataseme ja täituvuse jätkuvat langemist, vähendades turuosaliste tulusid 2008 a. võrreldes. Sellises olukorras on edukad need hotellid, kes konkureerivad teistest paremini komplekstellimustele (majutus, konverents, toitlustus) ja muudavad distributsioonilahendused senisest efektiivsemaks. Otsemüügi (hotelli veebileht ja tellimiskeskus) osakaal turul kasvab vaatamata üldise nõudluse vähenemisele. Hotellid kes suudavad pakkuda kliendile paremaid ja kiiremaid tehnilisi lahendusi suurendavad oma turuosa. Komplekstellimused ja veebimüük on Reval Hotel Olümpia 2009 aasta ühed tähtsamad prioriteedid.

Suhtarvud

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

	2008	2007
Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantstulusid/ -kulusid	67 209	85 102
Intressikulu	34 932	31 861
Laenude tagastamine	20 862	22 863
Kokku	55 794	54 724
Laenukohutuste kattekordaja	1,20	1,56

2008. aasta intressikulu (34 932 tuhat kr.) sisaldab ainult pikaajaliste laenude tegelikke graafikujärgseid intressimakseid.

2007. aasta intressikulu (31 861 tuhat kr.) sisaldab nii laenudelt kui kontsernikontolt makstud intresse ning laenu refinantseerimisega seotud ühekordseid kulusid.

Laenude tagastamine 2007 sisaldab ainult pikaajaliste laenude lepingujärgseid põhiosamakseid, aga ei sisalda laenu refinantseerimisega seotud makseid.

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

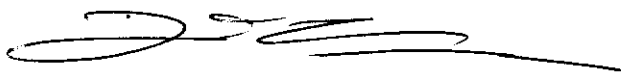
	31.12.2008	31.12.2007
Omakapital	532 468	225 159
Vara kokku	1 180 792	1 629 292
Omakapitali osakaal varades	0,45	0,14

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 43 toodud Reval Hotelligrupi AS-i 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. aastaaruande koostamisel kasutatavad raamatupidamise arvestuspõhimõtted on vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardidega.
2. raamatupidamisaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. REVAL HOTELLIGRUPU AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Heikki Vanhanen
Juhatuse liige
05.06.2009



Margo Lorvi
Juhatuse liige
05.06.2009

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	775 092	942 387
Immateriaalne põhivara	6	40	67
Pikaajalised nõuded	21	358 937	567 156
Põhivara kokku		1 134 069	1 509 610
Käibevara			
Varud	8	3 080	3 408
Nõuded ostjatele ja muud nõuded	9	7 484	10 269
Finantsvarad õiglases väärtuses läbi kasumiaruande		38	38
Raha	11	36 122	105 966
Käibevara kokku		46 723	119 682
VARAD KOKKU		1 180 792	1 629 292

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Omakapital**

Aktiivkapital	15	47 386	47 386
Registreerimata aktiivkapital	15	500 691	0
Ülekurss		4 583	4 583
Kohustuslik reservkapital		5 265	5 265
Jaotamata kasum/ -kahjum		-25 458	168 844
Omakapital kokku		532 468	226 078

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenud	13	578 396	1 301 462
Pikaajalised kohustused kokku		578 396	1 301 462

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed	10,14	27 356	56 084
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas		21 780	24 876
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	13	20 792	20 792
Lühiajalised kohustused kokku		69 928	101 752

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 180 792	1 629 292
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11 kuni 43 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials M. M

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne
(tuhandetes kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Hotellimajutuse käive		87 491	104 302
Toitlustuse käive		94 285	96 260
Muude hotelliteenuse käive	16	24 518	27 866
Kokku müügitulu		206 294	228 428
Neto muud äritulud/ -kulud	17	70	187
Tööjõukulud	18	-44 464	-42 127
Toitlustuse kaubad		-24 357	-25 054
Juhtimistasud		-9 006	-14 522
Energiakulu		-11 067	-9 511
Muud tegevuskulud	19	-50 261	-51 773
Põhivara kulum	5,6	-44 968	-38 610
Varade väärtuse langus	5	-176 339	-28 365
Ärikasum/ -kahjum		-154 098	18 653
Finantstulud	22	26 897	22 474
Finantskulud	22	-67 100	-64 504
Finantstulud/ -kulud kokku		-40 203	-42 030
Sidusettevõttesse investeeringult saadud kasum	7	0	44 150
Aruandeaasta puhaskasum/ -kahjum		-194 301	20 773

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11 kuni 43 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne
 (tuhandetes kroonides)

	Lisa	2008	2007
Rahavoog äritegevusest			
Laekumised klientidelt		208 599	228 014
Maksed hankijatele ja töötajatele		-167 665	-116 719
Saadud intressid		2 608	1 996
Makstud intressid ja laenutasud		-35 514	-20 934
Rahavoog äritegevusest kokku		8 028	92 357
Rahavoog investeeringutest			
Maksed põhivara soetamiseks	5	-54 175	-81 268
Müüdud finantsinvesteeringud		0	6 090
Antud laenud	21	0	-320 755
Laekumised antud laenude tagastustest		0	8 850
Laekumised materiaalse põhivara müügist	5	260	228
Laekumised sidusettevõtte müügist	7	0	46 811
Saadud dividendid		0	3 060
Rahavoog investeeringutest kokku		-53 915	-336 984
Rahavoog finantseerimisest			
Kontsernikonto jäägi muutus	21	-3 096	-67 154
Laenude tagasimaksed	13	-521 553	-313 395
Saadud laenud		0	625 864
Aktsiate emiteerimine	15	500 691	0
Rahavoog finantseerimisest kokku		-23 958	245 315
Kokku rahavoog		-69 845	688
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta algul	11	105 967	105 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-69 845	688
Raha ja raha ekvivalentide jääk aasta lõpul	11	36 122	105 967

Informatsioon oluliste mitterahaliste tehingute kohta on avalikustatud lisa 21.

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11 kuni 43 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initiaalid/initials

MLM

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(tuhandetes kroonides)

	Aktisia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Registree- rimata aktisia- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo 01.01.2007	47 386	4 583	5 265	0	148 071	205 305
2007.a puhaskasum	0	0	0	0	20 773	20 773
Saldo 31.12.2007	47 386	4 583	5 265	0	168 844	226 078
Aktseite emiteerimine	0	0	0	500 691	0	500 691
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	0	-194 301	-194 301
Saldo 31.12.2008	47 386	4 583	5 265	500 691	-25 458	532 468

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15

Aastaaruande lisad lehekülgedel 11 kuni 43 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials NI. NI

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Üldine informatsioon ja kokkuvõte olulisematest arvestuspõhimõtetest**Üldinfo**

Reval Hotelligrupi AS opereerib Tallinnas Reval Hotel Olümpia tegevust ja on registreeritud Eesti Vabariigis, Tallinnas, aadressil Liivalaia 33.

Alates 06.12.2005 oli Ettevõtte ainuomanikuks Olümpia Holding AS. Aruandeperioodil ühines Reval Hotelligrupi AS (ühendav ühing) oma emaettevõttega Olümpia Holding AS (ühendatav ühing, registrikood 11196845, asukoht Liivalaia 33, Tallinn 10118). Ühinemisleping oli sõlmitud 03.07.2008 ja ühinemisotsus oli vastu võetud 11.07.2008. Ühinemine loeti toimunuks kande tegemisega äriregistris, misjärel ühendatav ühing Olümpia Holding AS äriregistrist kustutati. Ühinemisejärgselt võttis Reval Hotelligrupi AS üle kõik emaettevõtte varad ja kohustused. Ühendamise mõjul tekkinud korrigeerimised on eraldi välja toodud lisas 1 allpool.

Ettevõtte juhatus kinnitas aastaaruande 05.06.2009.a. Vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale äriseadustikule esitatakse aastaaruanne kinnitamiseks Ettevõtte nõukogule ja aktsionäride üldkoosolekule.

Alljärgnevalt on kirjeldatud peamisi arvestuspõhimõtteid, mida on kasutatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Toodud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes toodud perioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Koostamise alused

Reval Hotelligrupi AS-i 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS). Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes. Kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt kasutatud kõikide aruandes esitatud arvestusperioodide puhul, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti. Lisainformatsioon on esitatud käesoleva lisa alalõigus „Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused“.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Finantsaruanne on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist, metoodika muutuste sisu ja nende mõju on selgitatud vastavates lisades.

Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

IFRS esmarakendamine

Reval Hotelligrupi AS rakendab alates 2008. majandusaastast rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid. IFRS-ile ülemineku kuupäevaks on 1. jaanuar 2007, selle kuupäeva seisuga on koostatud IFRS-ile ülemineku algbilanss. IFRS rakendamise kuupäevaks on 1. jaanuar 2008.

Reval Hotelligrupi AS on IFRS esmarakendamisel lähtunud standardist IFRS 1. Reval Hotelligrupi AS on kasutanud järgmisi vabatahtlikke erandeid IFRS täismahus tagasiulatuva rakendamise osas:

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials

M. M.

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

- (i) Õiglane väärtus tuletatud soetusmaksumusena: Reval Hotelligrupi AS on rakendanud erandit enne IFRS-ile ülemineku kuupäeva (01.01.2007) soetatud hoonete ja maa osas.

Reval Hotelligrupi AS on lähtunud kohustuslikest eranditest:

- (ii) Hinnanguid ei ole muudetud, v.a. kui esineb objektiivne alus arvata, et hinnangud olid nende tegemise ajal kättesaadava info alusel ekslikud või hinnangute aluseks olnud arvestusmeetod ei vastanud IFRS reeglitele.

IFRS rakendamise mõju omakapitalile seisuga 01.01.2007 ja 31.12.2007 ning 2007.aasta kasumile on toodud lisas 4.

Reval Hotelligrupi AS ja Olümpia Holding AS ühendamise mõju aastaaruandele

Aruandeperioodil ühendati Reval Hotelligrupi AS oma emaettevõttega Olümpia Holding AS, kusjuures Reval Hotelligrupi AS oli ühendavaks ühinguks ning selle aktsiakapitali ei muudetud. Ühinemise tulemusel Olümpia Holding AS aktsiaid ei asendatud ning need kaotasid kehtivuse ühinemise kandmisel äriregistrisse 02.09.2008. Kuna ühinemine toimus ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel, siis on võrdlusandmed aastaaruandes esitatud nii nagu ühendatav ja ühendav ettevõtte oleksid tegutsenud ühe ettevõtteks kõikidel aruandes esitatud perioodidel.

Ühinemise mõjul vähenes Ettevõtte 2007.a. kasum 32 702 tuhat krooni võrra (sealhulgas 32 614 tuhat krooni intressikulud/ -tulud ja 88 tuhat krooni muud tegevuskulud). Bilansis vähenes 31.12.2006 jaotamata kasum 668 651 tuhat krooni ja sama suure summa võrra suurenesid ka kohustused; seisuga 31.12.2007 jaotamata kasum vähenes 701 353 tuhat krooni ning sama summa võrra suurenesid kohustused.

Uued Rahvusvahelise Finantsaruandluse Standardid, avaldatud standardite muudatused ning Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Uued standardid, muudatused standardites ja tõlgendused, mis ei ole veel jõustunud ja mida Ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt.

IAS 1 muudatus – „Finantsaruannete esitamine“ muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2009). IAS 1 peamiseks muudatuseks on kasumiaruande asendamine koondtulude aruandega, mis sisaldab ka omanikega mitteseotud muudatusi omakapitalis, nagu näiteks müügioteel finantsvarade ümberhindlusreservi muutused. Alternatiivina on lubatud esitada kaks aruannet: eraldi kasumiaruanne ning koondtulude aruanne. Muudetud IAS nõuab finantsseisundi (bilansi) avalikustamist ka kõige varasema võrreldava perioodi algaldode kohta juhul, kui võrdlusandmeid on korrigeeritud ümberklassifitseerimiste, arvestuspõhimõtete muutmise või vigade korrigeerimise tõttu. Ettevõtte hinnangul standardi muudatus ei mõjuta senini kasutatud kajastamise ja hindamise põhimõtteid ettevõtte finantsaruandes.

IAS 23 – „Laenukasutuse kulutused“ muudatused (rakendub 1. jaanuaril 2009). Peamise muudatusena standardis elimineeriti valikuvõimalus kajastada koheselt kuluna laenukasutuse kulutused, mis on seotud varadega, mille kasutus- või müügivalmidusse viimine vältab pikema perioodi. Ettevõtte peavad sellised laenukulutused kapitaliseerima vara soetusmaksumuse osana. Muudetud standard kehtib edasiulatuvalt vastavate varadega (standard rakendub varadele,

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intiaiaid/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

mille ehitamisega alustati 01.01.09 ja hiljem) seotud laenukasutuse kulutustele, mida tuleb hakata kapitaliseerima alates 1. jaanuarist 2009. Ettevõtte arvestuspõhimõtte enne standardi muudatust oli laenukulutuste kapitaliseerimine ja seega muudatus ei mõjuta Ettevõtte finantsaruannet.

IAS 38 – „Immateriaalsed varad“ muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2009) – käsitleb reklaamiga seotud materjalide kajastamist. Seni oli reklaamiga seotud materjalide kajastamine kuludes ebaselge. Uue standardi järgi tuleb kajastada taolised väljaminekud kuluna hetkel kui materjalid on saadud. Ettevõtte hinnangul on muudetud standardi mõju finantsaruandele ebaoluline.

IFRIC 13 – „Kliendilojaalsusprogrammid“ (rakendub 1. jaanuaril 2009). Tõlgendus IFRIC 13 sisaldab juhiseid selliste tehingute raamatupidamiskäsitluse kohta, mis hõlmavad ettevõtte poolt oma klientidele pakutavaid kliendilojaalsusprogramme, nagu näiteks püsikliendi kaardid või punktide andmine. Eelkõige käsitleb tõlgendus IFRIC 13 ettevõtte tasuta või soodushinnaga kaupade või teenuste pakkumise kohustuse õiget raamatupidamiskäsitlust, juhul ja siis, kui kliendid neid lunastavad. Tõlgendus nõuab klientidele antud boonuspunkte kajastamist kohustusena. Müügitulu kajastamisel tuleb saadud tasu jagada juba osutatud teenuse ning tulevikus boonuspunktide eest osutatava teenuse vahel (läheldes mõlema komponendi õiglasest väärtusest). Kuna ettevõttes on kasutusel teatud kliendilojaalsusprogramm, hindab ettevõtte muudetud standardi mõju finantsaruandele.

Muudatused IFRS-ides (välja antud mais 2008). 2007. aastal otsustas IASB algatada iga-aastase muudatuste projekti, et teha vajalikke, kuid mitte-kiireloomulisi muudatusi IFRS-idesse. Muudatused sisaldavad nii sisulisi muudatusi, selgitusi kui ka terminoloogia muudatusi mitmetes standardites. Sisulised muudatused hõlmavad järgmisi valdkondi: müügiotel varaks klassifitseerimine **IFRS 5** järgi, kui kontroll tütarettevõtte üle kaob; kauplemiseesmärgil hoitavate finantsinstrumentide esitamise võimalus pikaajalise varana vastavalt **IAS 1-le**; vastavalt **IAS 16-le** kajastatud, varem väljarenditud varade müügi kajastamine ning kaasnevate rahavoogude klassifitseerimine vastavalt **IAS 7-le** rahavoogudena äritegevusest; **IAS 19-s** kärpe definitsiooni täpsustamine; valitsusepoolse sihtfinantseerimisena turutingimustest madalama intressiga saadud laenu kajastamine vastavalt **IAS 20-le**; **IAS 23** laenukulutuste definitsiooni vastavusse viimine sisemise intressimäära meetodi definitsiooniga; müügiotel tütarettevõtete kajastamise selgitamine **IAS 27** ja **IFRS 5** järgi; **IAS 28-s** ja **IAS 31-s** sidusettevõtete ja ühisettevõtete kohta avalikustatava informatsiooni nõuete vähendamine; **IAS 36-s** avalikustatava informatsiooni nõuete täiendamine; reklaamkulutuste kajastamise täpsustamine **IAS 38-s**; õiglasest väärtusest läbi kasumiaruande kategooria definitsiooni muutmine selle vastavusse viimiseks riskimaandamisarvestusega **IAS 39-s**; kinnisvarainvesteeringute kajastamine ehitusperioodil vastavalt **IAS 40-le**; ning piirangute vähendamine bioloogiliste varade õiglase väärtuse mõõtmisel vastavalt **IAS 41-le**. Täiendavad muudatused standardites **IAS 8, 10, 18, 20, 29, 34, 40, 41** ja **IFRS 7** sisaldavad terminoloogilisi ja redigeerimismuutusi, millel ei ole mõju (või mõju on minimaalne) raamatupidamisarvestusele.

Finantsinstrumentide kohta avalikustatava informatsiooni täiendamine - **IFRS 7** "Finantsinstrumendid: Avalikustatav informatsioon" muudatus (kehtib 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatus nõuab täiendava informatsiooni avalikustamist õiglase väärtuse mõõtmise ja likviidsusriski kohta. Ettevõtte peab avalikustama finantsinstrumentide analüüsi, kasutades kolmeastmelist õiglase väärtuse mõõtmise hierarhiat. Muudatus (a) selgitab, et kohustuste likviidsusanalüüs lepinguliste tähtaegade lõikes peab sisaldama välja antud finantsgarantiisid garantii maksimumsummas ja varaseimas perioodis, mil garantiid võidakse sisse nõuda; ja (b) nõuab finantsderivatiivide järelejäänud lepinguliste

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intsiaalid/Initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

tähtaegade avalikustamist, kui lepinguliste tähtaegade informatsioon on oluline rahavoogude ajastuse mõistmiseks. Ettevõtte peab lisaks avalikustama likviidsusriski maandamiseks hoitavate finantsvarade analüüsi lepinguliste tähtaegade lõikes, kui see informatsioon on aastaaruande kasutajatele vajalik, mõistmaks likviidsusriski olemust ja ulatust. Ettevõtte hindab muudatuse mõju finantsaruandes avalikustatavale informatsioonile.

Muudatused IFRS-des (välja antud aprillis 2009; IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9 ja IFRIC 16 muudatused kehtivad 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; IFRS 5, IFRS 8, IAS 1, IAS 7, IAS 17, IAS 36 ja IAS 39 muudatused kehtivad 1. jaanuaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: selgitus, et IFRS 2 ei rakendu äriüksuse üleandmisele ühise kontrolli all toimunud tehingutes ning ühisettevõtete moodustamisel; IFRS 5 ja teiste standardite poolt sätestatud avalikustamiskoostade täpsustamine müügiotol põhivarade (või müügiühenduste) osas; nõue, et segmendi koguvare ja -kohustuste kohta avalikustatakse näitajad ainult juhul, kui neid regulaarselt edastatakse kõrgeimale (äri)tegevust puudutavate otsuste langetajale; IAS 1 muutmine, lubamaks klassifitseerida pikaajalisena teatud kohustusi, mida tasutakse ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega; IAS 7 muutmine nii, et investeerimistegevuseks võib klassifitseerida ainult selliseid kulusi, mis kapitaliseeritakse varana; IAS 17-s teatud pikaajaliste maarendilepingute kapitalirendina klassifitseerida lubamine ka juhul, kui rendilepingu lõppedes omandiõigus ei lähe üle; täiendavad juhised IAS 18-s määramaks, kas ettevõtte tegutseb teenuse peamise osutajana või agendina; selgitus IAS 36-s, et raha genereeriv üksus ei ole suurem kui ärisegment enne summeerimist; IAS 38 täiendamine äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade õiglase väärtuse mõõtmise kohta; IAS 39 muutmine (i) lisamaks standardi rakendusalasle optsoonilepingud, mille tulemuseks võib olla äriühendus, (ii) selgitamaks perioodi, mil rahavoogude riskimaandamisinstrumentide kasumid ja kahjumid reklassifitseeritakse omakapitalist kasumiaruandesse ja (iii) määramaks, et varasema tagastamise optsoon on põhilepinguga tihedalt seotud kui selle optiooni realiseerimisel hüvitab laenusaaaja laenuandja majandusliku kahju; IFRIC 9 muudatus, selgitamaks, et tõlgenduse rakendusalasle ei kuulu ühise kontrolli all toimunud äriühendustes või ühisettevõtte moodustamisel omandatud lepingutes sisalduvad varjatud derivatiivid; IFRIC 16-st piirangu, et riskimaandamisinstrument ei tohi olla selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse, elimineerimine. Ettevõtte hinnangul ei mõjuta muudatused oluliselt Ettevõtte finantsaruandeid.

Uued standardid ning avaldatud standardidesse tehtud muudatused ja tõlgendused, mis ei ole veel jõustunud ja mis ei oma Ettevõtte hinnangul mõju finantsaruandele.

Standardi IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ muudatused (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 32 ja IAS 1 muudatus – „Müüdavad finantsinstrumendid ja likvideerimisel tekkivad kohustused“ (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IAS 40 „Kinnisvarainvesteeringud“ (ja kaasnevad muudatused IAS 16-s).

IFRS 8 „Tegevussegmendid“ (jõustub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). IFRS 8 asendab standardi IAS 14 „Segmendiaruandlus“.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omandi üleandmise tingimused ja tühistamine - **IFRS 2** „Aktsiapõhine makse“ muudatus (muudetud jaanuaris 2008, rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRS 3 „Äriühendused“ (muudetud jaanuaris 2008, rakendub äriühendustele omandamiskuupäevaga esimesel aruandeaastal, mis algab 1. juulil 2009 või hiljem).

IFRIC 15 „Kinnisvara ehituslepingud“ (rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“ (rakendub 1. oktoobril 2008 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Varjatud tuletisinstrumendid – **IFRIC 9 ja IAS 39** muudatused (kehtib 30. juunil 2009 või hiljem lõppevatele aruandeperioodidele).

Tütar-, ühis- või sidusettevõttesse tehtud investeeringu soetusmaksumus – **IFRS 1 ja IAS 27 muudatus** (välja antud mais 2008; rakendub 1. jaanuaril 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid – **muudatus standardisse IAS 39** „Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine“ (rakendub tagasiulatuva jõjuga 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRS 1 „Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine“ (vastavalt detsembris 2008 tehtud muudatustele, rakendub standard IFRS aruannetele, mis koostatakse 1. juulil 2009 või hiljem algava perioodi kohta; muudetud standard ei ole vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudetud IFRS 1 sisu vastab eelmisele versioonile, kuid selle struktuuri on muudetud eesmärgiga muuta standard arusaadavamaks lugejale ning paremini kohanduvaks tulevikus tehtavatele muudatustele. Ettevõtte hinnangul ei mõjuta muudetud standard finantsaruandeid.

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad“ (rakendub 1. juulil 2009 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; tõlgendus ei ole vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning võimalike allahindlustega. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus

kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Välisvaluuta

Arvestus- ja esitusvaluuta

Reval Hotelligrupi AS arvestusvaluuta on Eesti kroon. Et aruanne oleks paremini tema kasutajatele jälgitav, on informatsioon toodud tuhandetes eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Välisvaluuta arveldused

Kõik aruande perioodi välisvaluutapõhised tehingud on ettevõtte aruannetes kajastatud Eesti kroonides vastavalt tehingu sooritamise päeval kehtinud Eesti Panga kursile. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsnõuded ja finantskohustused on ümberhinnatud vastaval bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ametlikule valuutakursile. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid/kahjumid ja ümberhindlusel tekkinud valuutakursi erinevused, kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu/kuluna.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite. Ettevõtte poolt läbi kontsernikonto kasutatav summa on bilansis kajastatud kirjel 'kohustus kontsernikontol oleva raha osas'. Raha ekvivalentidena ei kajastata investeringuid selliste rahaturu- ja intressifondide osakutesse, mis investeerivad varadesse, mis ei klassifitseeru raha ja raha ekvivalentidena. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval – päeval, mil ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- a) õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- b) laenud ja nõuded;
- c) lunastustähtajani hoitavad investeringud;
- d) müügiotel finantsvarad

Seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007 ei ole ettevõttel klassifitseerinud ühtegi finantsvara „lunastustähtajani hoitavaks investeringuks“ ega „müügiotel finantsvaraks“.

Initialiseeritud ainult identiteetiks
Initialed for the purpose of identification only

Intsiaalid/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

Finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande sisaldavad kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarasid ning finantsvarasid, mis on soetamisel määratud õiglases väärtuses läbi kasumiaruande kajastatavatena. Finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande võetakse arvele soetusmaksumuses, mis on antud finantsinvesteeringu eest saadud või makstud tasu õiglane väärtus (ei sisalda tehingukulud). Pärast esmast arvelevõtmist hinnatakse finantsvarasid antud kategoorias õiglases väärtuses. Muutusi nende varade õiglases väärtuses hinnatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandlusperioodi kasumiaruandes.

Börsil noteeritud väärtpaperite puhul loetakse investeeringute õiglaseks väärtuseks ostuhinna noteeringut. Aktiivselt mitte-kaubeldavate investeeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse alternatiivseid meetodeid, nagu näiteks hiljutiste turutingimustel tehtud tehingute hind, konkreetsete ostupakkumiste hind, diskonteeritud rahavoogude meetod või optsioonide hindamismudelid. Fondiosakute õiglase väärtuse hindamiseks kasutatakse nende puhasväärtuse ostukurssi.

Laenud ja nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Nõudeid ostjatele, antud laene ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded) kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. korrigeeritud soetusmaksumus miinus tagasimaksed ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused) lähtudes sisemisest intressimäärast. Individuaalselt oluliste nõuete ja antud laenude väärtuse languse hindamisel on käsitletud iga nõuet ja antud laenu eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest ja arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta. Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei ole suuteline tagada kõikide nõuete laekumist vastavalt nõuete esialgsetele maksetingimustele, hinnatakse nõuded alla. Nõude allahindamise vajadusele viitavad järgmised asjaolud: võlgniku tõsised makseraskused; võimalus, et võlgnik võib välja kuulutada pankroti või võlgniku reorganiseerimine, võimetus makseid tasuda või tasumisega viivitamine. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuded ja antud laenud, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja antud laenud on hinnatud alla kaetava väärtuseni. Allahindluse summa on nõude bilansiline väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus laekuvate rahavoogude diskonteeritud väärtus, mille arvutamisel on lähtutud esialgsest efektiivsest intressimäärast. Nõude bilansilist maksumust vähendatakse läbi nõuete allahindluse konto ja allahindlusest tulenev kulu kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud tegevuskulud“. Juhul kui nõude laekumine on lootusetu, kantakse nõue bilansist välja vähendades vastavalt kirjeid „Nõuded ostjatele“ ja „Ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlus“.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt

intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muudetud maksetähtajaga nõuded

Nõuded ostjatele, mis on individuaalselt olulised ja mille maksetähtaegu on poolte kokkuleppel muudetud, ei kajastata maksetähtaja ületanud nõuete hulgas, vaid vastavalt muudetud maksetingimustele nõuetena, mille maksetähtaeg on saabumata. Järgnevatel arvestusperioodidel kajastatakse laekumata muudetud maksetähtajaga nõuded uue maksetähtaja järgi ja avalikustatakse muudetud maksetähtajaga nõuete hulgas ainult juhul, kui maksetähtaegu on täiendavalt muudetud. Juhtkond alustab läbirääkimisi maksetähtaegade muutmiseks juhul, kui teine osapool ei ole pikema perioodi jooksul maksetähtaegades kinni pidanud või maksed on ebaregulaarsed.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nii otsestest kui kaudsetest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi ja mittetagastatavaid makse, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Bilansipäeva seisuga on varud kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud müügi sooritamiseks vajalikud hinnangulised kulutused.

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Kõiki hooldus- ja remondikulutusi kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiototel põhivaraks“.

Maad ei amortiseerita. Muud põhivarad amortiseeritakse lineaarselt järgmise eeldatava kasuliku elu jooksul:

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>M. M.</u>
Kuupäev/date <u>05.06.09</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

- hooned ja tema erikomponendid ja hoonele tehtud parendused 8-50 aastat;
- masinad ja seadmed 3-7 aastat;
- muu inventar 3-7 aastat.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuse põhjendatust. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Igal bilansipäeval hindab juhatus, kas on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad põhivarade väärtuse võimalikele langusele. Juhul kui need eksisteerivad, määrab juhatus põhivara kaetava väärtuse (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulud või vara kasutusväärtus). Juhul kui kaetav väärtus on väiksem vara bilansilisest maksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla kaetava väärtuseni. Allahindlus kajastatakse kasumiaruande kirjel „varade väärtuse langus“. Eelnevatel perioodidel kajastatud allahindlus tühistatakse juhul, kui kaetava väärtuse määramise aluseks olnud hinnangutes on toimunud muutus.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse müügist saadud raha ja vara jääkväärtuse vahena, on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Laenukulutused kapitaliseeritakse vara soetusmaksumuse osana.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja vara kasutusvalmidusse otseselt seotud kulutustest. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Tarkvara ja infosüsteemid amortiseeritakse lineaarselt 5 aasta jooksul.

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta. Uurimisväljaminekuid kajastatakse perioodi kuluna.

Põhivarade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga vara ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Amortiseeritavate varade ja piiramatu kasuliku elueaga varade(maa) puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemisel. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad töölepingutest tulenevaid kohustusi ja tulemustasusid, mida arvestatakse vastavalt Ettevõtte finantstulemustele ja töötajatele seatud eesmärkide

Initialiseeritud ainult identiteetide määramiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intiaalid/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

täitmisele. Tulemustasusid kajastatakse perioodikuludes ning kohustusena, kui tulemustasu väljamaksmine toimub järgmisel finantsaastal. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks tulemustasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad lisaks ka töölepingute ja kehtivate seaduste kohaselt arvestatud puhkusetasu kohustust bilansipäeva seisuga. Nimetatud kohustus sisaldab lisaks puhkusetasule ka sellelt arvestatud sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Restruktureerimise ja kohtuvaidlustega seotud kohustustest ja tasudest tulenevad eraldised kajastatakse bilansis juhul kui: (a) ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, (b) on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine nõuab ressurssidest loobumist ja (c) kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kuigi nende realiseerumise aeg või lõppmaksumus ei ole kindlad. Tulevaste tegevuskahjumite katteks eraldist ei kajastata.

Mitmete sarnaste kohustuste korral määratakse ressurssidest loobumise tõenäosus kindlaks vaadeldes sarnaseid kohustusi kui ühte tervikut. Eraldis kajastatakse ka sel juhul, kui iga üksiku kohustuse täitmisege seotud ressurssidest loobumise tõenäosus on väike.

Eraldised kajastatakse kohustuse täitmiseks vajalike väljaminekute nüüdisväärtuses kasutades tulumaksueelset diskontomäära, mis kajastab turu hinnanguid raha hetkeväärtusele ja kohustusele iseloomulikele riskidele. Kohustuse suurenemine aja möödudes kajastatakse intressikuluna. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldist kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kohustuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials

M. M.

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers

enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Kohustuslikust reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Tulude arvestus

Teenuste osutamisel kajastatakse tulu, kui teenus on osutatud ja kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi teenuste osutamise eest saadava tasu laekumise osas. Kaupade müügi korral kajastatakse müügitulu momendil, mil kaupade omandiga seotud olulised riskid ja võimalikud hüved on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning ei eksisteeri märkimisväärsed kahtlusi kaupade eest tasu laekumise või kaupade võimaliku tagastamise osas. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine Ettevõttele on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne koostatakse otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008 ja aruande koostamispäeva

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intialed/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

05.06.2009 vahemikul, 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 avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele vastava finantsaruande koostamisel tuleb teha juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid, mis omavad mõju finantsaruannetes kajastatud varadele ja kohustustele järgneva majandusaasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatakse ettevõtte juhtkonnapoolseid hinnanguid asjaolude kohta, mis omavad mõju Ettevõtte varadele ja kohustustele bilansipäeva seisuga ja finantsaasta jooksul teenitud tuludele ning tehtud kuludele. Muudatused hinnangutes kajastuvad muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkonnapoolsed otsused põhinevad ajaloolisel kogemusel ning muudel faktoritel, mille hulgas on ka tulevaste perioodide sündmuste eeldused, mida peetakse põhjendatuks olemasolevate tingimuste juures. Kõige olulisemaks valdkonnaks, mis on nõudnud juhtkonnapoolseid otsuseid ja mis on mis avaldanud olulist mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on olnud materiaalse põhivara eluigade määramine. Juhtkond on hinnanud soetatud varade vanust ja eeldatavaid eluigasid lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast. Eluea määramine põhineb ajaloolisel kogemusel ning arvestab olemasolevaid keskkonnatingimusi.

Aruandeperioodil ettevõtte põhivarade kulum on 45 miljonit krooni (aastal 2007 39 miljonit krooni). Juhul kui amortisatsioonimäärasid suurendatakse /vähendatakse 10% võrra, siis aasta kulum suureneks/ väheneks 4,5 miljoni krooni võrra (aastal 2007 põhivarade kulum suureneks/ väheneks 3,9 miljoni krooni võrra).

Juhtkonna hinnangul põhinevad amortisatsioonimäärad on toodud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtete all.

Globaalse finants- ja majanduskriisi mõju.

Jätkuv globaalne finants- ja majanduskriis, mis algas 2007. aasta keskel USA kinnisvaralaenude turul, on muuhulgas kaasa toonud kapitaliturgude vähenenud finantseerimisvalmiduse, madalama likviidsustaseme kogu pangandus- ja muudes majandussektorites ning periooditi ka kõrgemad pankadevahelised laenuintressimäärad ja väga suure volatiilsuse aktsia- ning valuutaturgudel. Globaalsetel finantsturgudel valitsev ebakindlus on põhjustanud ka pankade ja muude ettevõtete pankrotte ning ülevõtmisi USA-s, Lääne-Euroopas, Venemaal ja mujal. Lisaks on mitmete riikide valuutad devalveeritud. Jätakuva finants- ja majanduskriisi mõju ulatust on keeruline hinnata või selle vastu ennast täielikult kaitsta.

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials M. M.

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- keerulisemas majanduskeskkonnas võib Ettevõttel tekkida raskusi saada uusi laene või refinantseerida olemasolevaid laene tingimustel, mis sarnaseksid varasemalt võetud laenude tingimustega;
- põhivara väärtus võib jätkuvalt langeda

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, milline on jätkuva kriisi tagajärjel Ettevõtte ärikeskkonna edasise halvenemise mõju Ettevõtte tuleviku finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja areng praegustes tingimustes.

Lisa 3 Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub firma kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Risk on Ettevõtte juhtkonna poolt defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sealhulgas valuutarisk, intressirisk ja hinnarisk), krediidirisk, likviidsusrisk ja tegevusrisk.

Ettevõtte riskijuhtimise aluseks on üldiselt aktsepteeritud raamatupidamisstandardite ja hea tava jälgimine ning ettevõtte sisemised regulatsioonid. Riskide juhtimine üldisel tasandil sisaldab riskide määramist, mõõtmist ning kontrollimist. Peamine roll riskide juhtimisel ja riskiprotseduuride kinnitamisel on Ettevõtte juhatusel. Ettevõtte nõukogu teostab järelvalvet juhatuse riskide maandamiseks võetud meetmete üle. Ettevõtte juhatuse hinnangul on krediidirisk ettevõtte suurimaks riskiks.

Tururisk

Valuutarisk

Tulenevalt sellest, et põhiosa ettevõtte finantsvaradest ja -kohustustest on noteeritud europõhistes valuutades, ei ole ettevõttel olulist valuutariski. Valuutariski ei teki ka seetõttu, et euro on fikseeritud kursiga krooni suhtes.

Rahavoogude intressirisk

Ettevõtte jaoks on intressirisk eelkõige seotud EURIBOR-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajalised võlakohustused pankade ees seisuga 31.12.2008 (samuti seisuga 31.12.2007) kandsid 3-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära. Pikaajaline nõue Emaettevõtte vastu seisuga 31.12.2008 kandis 12-kuu EURIBOR-il põhinevat ujuvat intressimäära. Pikaajaline nõue Emaettevõtte vastu ja kohustus Emaettevõttele seisuga 31.12.2007 olid fikseeritud intressimääraga ja seega ei olnud avatud rahavoogude intressiriskile. Intressiriski mõju Ettevõtte majandustulemustele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Intressiriski maandamiseks ei ole aruandeperioodil ega sellele eelnenud majandusaastal kasutatud finantsinstrumente.

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials M. M.

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tuginedes alltoodud muutujatele eelmiste perioodide liikumistele ja volatiivsusele ning juhtkonna teadmisele ja kogemusele finantsturgudest usub Ettevõtte, et järgmised muutused on mõistlikult võimalikud järgmise 12 kuu jooksul:

- (i) muutus +50/-150 baaspunkti lühiajalisele tähtajalisele deposiidile ja pikaajalistele nõudele turuintressimäärades võrreldes 31.12.2008 kehtinud määraga vastavalt 7,75% ja 4,049% (paralleelne muutus +100/-100 baaspunkti võrreldes 31.12.2007 kehtinud määradega vastavalt 6,6% ja 4,875%)
- (ii) muutus +150/-50 baaspunkti laenulepingu baasintressimääras (3-kuu EURIBOR) võrreldes 31.12.2008 kehtinud määradega (paralleelne muutus +100/-100 baaspunkti võrreldes 31.12.2007 kehtinud määradega).

31.12.2008	Bilansiline väärtus	Intressimäär tõuseb +50/+150	Intressimäär langeb -150/-50
Finantsvarad		+50 baaspunkti	-150 baaspunkti
Lühiajaline deposiit	10 000	50	-150
Laen emaettevõttele	358 937	1 795	-5 384
Mõju finantsvaradele kokku		1 845	-5 534
Finantskohustused		+150 baaspunkti	-50 baaspunkti
Pangalaenu kohustused	599 188	-8 899	2 966
Mõju finantskohustustele kokku		-8 899	2 966
Mõju kasumiaruandele kokku		-7 054	-2 568

31.12.2007	Bilansiline väärtus	Intressimäär tõuseb +100	Intressimäär langeb -100
Finantsvarad		+100 baaspunkti	-100 baaspunkti
Lühiajaline deposiit	82 000	820	-820
Mõju finantsvaradele kokku		820	-820
Finantskohustused		+100 baaspunkti	-100 baaspunkti
Pangalaenu kohustused	619 980	-6 194	6 194
Mõju finantskohustustele kokku		-6 194	6 194
Mõju kasumiaruandele kokku		-5 374	5 374

- (i) Juhul kui lühiajalise tähtajalise deposiidi turuintressimäär oleks olnud näiteks poole protsendipunkti võrra kõrgem ning kohustuste intressimäärad seisuga 31.12.2008 oleksid olnud näiteks pooleteise protsendipunkti võrra kõrgemad (2007: mõlemad 1 protsendipunkti võrra kõrgemad) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, oleks Ettevõtte aruandeperioodi puhaskahjum olnud 7 054 tuhat krooni suurem (2007: kasum 5 374 tuhat krooni väiksem).
- (ii) Juhul kui lühiajalise tähtajalise deposiidi turuintressimäär oleks olnud näiteks poole protsendipunkti võrra madalam ning kohustuste intressimäärad seisuga 31.12.2008

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

M. M.

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

oleksid olnud näiteks pooleteise protsendipunkti võrra kõrgemad (2007: mõlemad 1 protsendipunkti võrra madalamad) eeldusel, et muud muutuvad tegurid oleksid jäänud konstantseks, oleks Ettevõtte aruandeperioodi puhaskahjum olnud 2 568 tuhat krooni väiksem (2007: kasum 5 374 tuhat krooni suurem).

Hinnarisk

Kuna ei omata investeringuid omakapitaliinstrumentidesse, ei ole ettevõtte avatud hinnariskile.

Krediidirisk

Ettevõtte krediidirisk tuleneb rahast ja raha ekvivalentidest (deposiididest pankades ja finantsasutustes) ning nõuetest ostjatele ja muudest pikaajalistest nõuetest. Krediidirisk realiseeruks, kui vastaspoolad ei täidaks oma lepingulisi kohustusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Reval Hotelligrupi AS hoiab vabu rahalisi vahendeid kõige enam tunnustatud Eesti pankades.

	31.12.2008	31.12.2007
A reitinguga finantsasutused	34 989	103 736
Kokku	34 989	103 736

Krediidireiting on antud pikaajalistele deposiitidele. Andmed pärinevad Moody's Investor Service kodulehelt.

Nõuded ostjatele

Vähendamaks krediidiriske hindab Reval Hotelligrupi AS järjepidevalt klientide maksestistsipliini. Juhtkonna hinnangul võib jätkuv majanduskriis mõjutada Ettevõtte klientide maksekäitumist. Vastavalt ettevõtte poliitikale ei nõuta klientidelt nõuete laekumise kindlustamiseks (panga)tagatise, vaid keskendutakse pidevale laekumata nõuete saldo ja maksetähtaegadest kinnipidamise jälgimisele.

Müük jaeklientidele toimub reeglina kas sularahas või tuntud pankade maksekaartidega – seega ei kaasne jaeklientidega krediidiriski, välja arvatud risk, mis tuleneb pankadest ja finantseerimisasutustest, keda Ettevõtte on aktsepteerinud lepingupartneritena.

Vastavalt ettevõtte krediidipoliitikale võimaldatakse arvega maksmine ainult lepingulistel klientidel, kelle maksevõimet on ettevõtte eelnevalt hinnanud.

Nõuded klientidele maksetähtaegade lõikes ning ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on toodud lisa 9.

Juhtkonna hinnangul ei tekki Ettevõttel probleemi emaettevõttelt laenu tagasisaamisega. Pikaajaline laen oli antud eesmärgiga teenida intressitulu (vt. lisa 21).

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk esindab ohtu Ettevõtte maksevõimele. Konservatiivse likviidsusriski juhtimise aluseks on piisavate rahaliste vahendite saldo ning finantseerimisvajaduste rahuldamiseks vabade krediidiilinde olemasolu tagamine. Risk realiseerub, kui ettevõttel ei jätku vabasid vahendeid võetud laenude teenindamiseks, käibekapitali vajaduste rahuldamiseks või investeringuteks. Rahaliste vahendite paindlikumaks juhtimiseks on kasutusel kontsernikonto, mis võimaldab kontserniliikmetel neile Reval Hotelligrupi AS poolt kehtestatud limiidi piires kasutada ettevõtte vahendeid.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers AS

Alljärgnev tabel kajastab Ettevõtte finantskohustuste likviidsusanalüüsi vastavalt lepingute tingimustele.

seisuga 31.12.2008 (tuhandetes kroonides)	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Diskonteeeri- mata raha- vood kokku	Bilansiline väärtus
<i>Pangalaenu põhiosa</i>	0	20 862	83 448	495 476	599 786	599 188
<i>Pangalaenu intressid *</i>	0	21 373	49 977	39 850	111 201	9 173
Laenukohustuste tagasimaksed	0	42 235	133 425	535 326	710 987	608 361
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas	21 981	0	0	0	21 981	21 780
Võlad tarnijatele	6 195	0	0	0	6 195	6 195
Muud kohustused (lisa 14)**	9 496	0	0	0	9 496	9 496
Finantskohustuste rahavood kokku	37 672	42 235	133 425	535 326	748 659	645 832

Tabelis kajastatud rahavood on diskonteerimata ja seetõttu ei vasta summad lisas 13 (laenukohustused) avalikustatud summadele. Kuna laenukohustused on seotud 3 kuu EURIBORiga kasutati tuleviku rahavoo leidmiseks 3-kuu EURIBORi 1,483%, mis oli fikseeritud seisuga 02.04.2009.

seisuga 31.12.2007 (tuhandetes kroonides)	Kuni 3 kuud	4 kuud kuni 1 aasta	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Diskonteeeri- mata raha- vood kokku	Bilansiline väärtus
<i>Pangalaenu põhiosa</i>	0	20 862	83 448	516 338	620 648	619 980
<i>Pangalaenu intressid *</i>	0	33 938	122 350	121 760	278 048	8 747
Laenukohustuste tagasimaksed	0	54 800	205 799	638 098	898 697	628 727
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas	26 042	0	0	0	26 042	25 797
Võlad tarnijatele	19 244	0	0	0	19 244	19 244
Muud kohustused (lisa 14)**	25 797	0	0	0	25 797	25 797
Finantskohustuste rahavood kokku	71 083	54 800	205 799	638 098	969 780	699 565

Laenukohustuste tuleviku rahavoo leidmiseks kasutati 3-kuu EURIBORi 4,665%, mis oli fikseeritud 02.01.2008 seisuga.

* Pangalaenu tekkepõhine intress summas 9 173 tuhat krooni (2007: 8 747 tuhat krooni) on kajastatud lisas 14 võlgade ja ettemaksete all.

** Muud kohustused summas 9 496 tuhat krooni (2007: 25 797 tuhat krooni) ei sisalda tekkepõhise laenu intressi ja saadud ettemakseid, mis lisas 14 on kajastatud võlgade ja ettemaksete all.

Õiglane väärtus

Ettevõtte hinnangul ei erine bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate varade ja kohustuste õiglased väärtused oluliselt seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007 ettevõtte bilansis kajastatavatest jääkväärtustest. Nõuded ostjate vastu, millest on maha arvatud allahindlus, ja võlad hankijatele bilansiline väärtus võrdub hinnanguliselt nende õiglase väärtusega.

Avalikustamise eesmärgil leitakse finantskohustuste õiglane väärtus tulevaste lepinguliste rahavoogude diskonteerimisel turu intressimääraga, mis on kättesaadav ettevõtte sarnastele finantsinstrumentidele.

Aasta 2007 sügisel refinantseeris Ettevõtte pangalepingu ning Emaettevõttele antud pikaajalise laenu puhul läks Ettevõtte fikseeritud intressimääralt muutuva intressimäärale alates 01.01.2008. Seega juhtkonna hinnangul nende lepingute lepingulised intressimäärad peegeldavad ka bilansipäeva seisuga olulises osas turuintressimäära, millest tulenevalt nende instrumentide bilansiline väärtus ei erine oluliselt nende õiglastest väärtustest seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007.

Kapitaliriski juhtimine

Ettevõtte kapitali juhtimise eesmärgiks on kindlustada võime olla jätkuvalt tegutsev ettevõtte, selleks et toota omanikele kasumit ja säilitada optimaalset kapitalistruktuuri, et vähendada kapitali hinda.

Ettevõtte jaoks on kapital nii laenu kui ka omakapital. Vastavalt pangaga sõlmitud laenulepingule on kehtestatud nõuded mõningatele suhtarvudele nagu *Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)* ja *Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)*. Kui need nõuded ei ole täidetud, võib pank ennetähtaegselt laenu tagasi kutsuda. Seisuga 31.12.2008 ja 31.12.2007 pangalaenu tingimused olid täidetud.

Laenukohustuste kattekordaja (Debt service coverage ratio)

	2008	2007
Ärikasum enne põhivara kulumit ja finantskirjeid	67 209	85 102
Pangalaenu intressikulu	34 932	31 861
Laenude tagastamine	20 862	22 863
Kokku	55 794	54 724
Laenukohutuste kattekordaja	1,20	1,56

Omakapitali osakaal varades (Equity ratio)

	31.12.2008	31.12.2007
Omakapital	532 468	225 159
Vara kokku	1 180 792	1 629 292
Omakapitali osakaal varades	0,45	0,14

Initialiseeritud ainult identiteetide määramiseks
Initialed for the purpose of identification only

Iniiaalid/initials M. M.

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4 IFRS rakendamise mõjud

Alljärgnevalt on esitatud IFRS rakendamise mõju ettevõtte omakapitalile 01.01.2007 ning 31.12.2007 ja 2007.aasta kahjumile.

R.1. Mõju grupi omakapitalile 01.01.2007

(tuhandetes kroonides)

	ERS (ühendatud)*	Muutus	IFRS
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara (a)	254 025	669 680	923 705
Immateriaalne põhivara	94		94
Pikaajalised nõuded	226 194		226 194
Investeering sidusettevõtjasse	5 748		5 748
Põhivara kokku	486 061	669 680	1 155 741
Käibevara			
Varud	3 182		3 182
Nõuded ostjatele ja muud nõuded	23 461		23 461
Finantsvarad õiglases väärtuses läbi kasumiaruande	5 701		5 701
Raha	105 279		105 279
Käibevara kokku	137 623	0	137 623
VARAD KOKKU	623 684	669 680	1 293 364
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Aktiivkapital	47 386		47 386
Ülekurss	4 583		4 583
Kohustuslik reservkapital	5 265		5 265
Jaotamata kasum (a)	-521 610	669 680	148 071
Omakapital kokku	-464 375	669 680	205 305
Pikaajalised kohustused			
Laenu krediidiasutustelt	950 004	0	950 004
Pikaajalised kohustused kokku	950 004	0	950 004
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 383		21 383
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas	92 025		92 025
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	24 648		24 648
Lühiajalised kohustused kokku	138 055	0	138 055
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	623 684	669 680	1 293 364

* ühendamise mõju on kirjeldatud lisa 1, lõigus „Reval Hotelligrupi AS ja Olümpia Holding AS ühendamise mõju aastaaruandele“

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials M. M.

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

(a) Mõju omakapitalile summas 669 680 tuhat krooni tuleneb hoone ja maa ümberhindamisest õiglasele väärtusele (õiglane väärtus kui tuletatud soetusmaksumus). Hoone ja maa aadressil Tallinn, Liivalaia 33 ja 33A õiglane väärtus on leitud kahe sõltumatu eksperdi poolt antud hinnangute baasil.

R.2. Mõju grupi omakapitalile 31.12.2007
(*tuhandetes kroonides*)

	ERS	Muutus	IFRS
	(ühendatud)*		
VARAD			
Põhivara			
Materiaalne põhivara (a)	308 909	633 479	942 387
Immateriaalne põhivara	67		67
Pikaajalised nõuded	567 156		567 156
Põhivara kokku	876 132	633 479	1 509 610
Käibevara			
Varud	3 408		3 408
Nõuded ostjatele ja muud nõuded	10 269		10 269
Finantsvarad õiglases väärtuses läbi kasumiaruande	38		38
Raha	105 966		105 966
Käibevara kokku	119 682	0	119 682
VARAD KOKKU	995 813	633 479	1 629 292

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Omakapital

Aktiivkapital	47 386		47 386
Ülekurss	4 583		4 583
Kohustuslik reservkapital	5 265		5 265
Jaotamata kasum (a)	-464 635	633 479	168 843
Omakapital kokku	-407 401	633 479	226 078

Pikaajalised kohustused

Laenu krediidiasutustelt	1 301 462		1 301 462
Pikaajalised kohustused kokku	1 301 462		1 301 462

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed	56 084		56 084
Kohustus kontsernikontol oleva raha osas	24 876		24 876
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	20 792		20 792
Lühiajalised kohustused kokku	101 752	0	101 752

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

995 813 633 479 1 629 292

* ühendamise mõju on kirjeldatud lisas 1, lõigus „Reval Hotelligrupi AS ja Olümpia Holding AS ühendamise mõju aastaaruandele“

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M.
Kuupäev/date 05.06.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

(a) Mõju omakapitalile summas 633 479 tuhat krooni tuleneb hoone ja maa ümberhindamisest õiglasele väärtusele (õiglane väärtus kui tuletatud soetusmaksumus).

R.3. Mõju ettevõtte tulemile 2007:

(tuhandetes kroonides)

	Aruandeaasta 2007		
	ERS (ühendatud)*	Muutus	IFRS
Müügitulu			
Hotellimajutuse käive	104 302	0	104 302
Toitlustuse käive	96 260	0	96 260
Muude hotelliteenuse käive	27 866	0	27 866
Kokku müügitulu	228 428	0	228 428
		0	
Neto muud äritulud ja -kulud		0	
Neto muud äritulud ja -kulud	187	0	187
Kokku neto muud äritulud ja -kulud	187	0	187
		0	
Kokku müügitulu ja neto muud äritulud ja -kulud	228 615	0	228 615
		0	
Ärikskulud		0	
Tööjõukulud	-42 127	0	-42 127
Toitlustuse kaubad	-25 054	0	-25 054
Juhtimistasud	-14 522	0	-14 522
Energiakulu	-9 511	0	-9 511
Muud tegevuskulud	-51 773	0	-51 773
Põhivara kulum	(a) -30 774	-7 836	-38 610
Varade väärtuse langus	(a) 0	-28 365	-28 365
Ärikasum/ -kahjum	54 854	-36 201	18 653
Finantstulud	22 474	0	22 474
Finantskulud	-64 504	0	-64 504
Finantstulud/ -kulud kokku	-42 030	0	-42 030
Sidusettevõttesse investeringult saadud kasum	44 150	0	44 150
Aruandeaasta puhaskasum	56 974	-36 201	20 773

* ühendamise mõju on kirjeldatud lisas 1, lõigus „Reval Hotelligrupi AS ja Olümpia Holding AS ühendamise mõju aastaaruandele“

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Iniitsiaalid/initials N. M.

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers Estonia

(a) Muudatus 36 201 tuhat krooni ulatuses on seotud põhivara ümberhindamisel tekkinud täiendavast amortisatsioonist (7 836 tuhat krooni) ning vara väärtuse langusega (28 365 tuhat krooni).

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kasutusele võtmata põhivara	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007					
Soetusmaksumus	899 092	7 962	11 421	5 229	923 704
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	899 092	7 962	11 421	5 229	923 704
2007. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused	54 794	4 766	13 776	12 862	86 198
Müük ja mahakandmine	-548	-20	0	0	- 568
Amortisatsioonikulu	-26 945	-4 386	-7 252	0	-38 583
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-28 365	0	0	0	-28 365
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	952 955	12 678	25 197	18 091	1 008 921
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	54 927	4 356	7 252	0	66 535
Jääkmaksumus	898 028	8 322	17 945	18 091	942 386
2008. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused	54 285	3 635	13 029	-16 774	54 175
Müük ja mahakandmine	0	- 189	0	0	-189
Amortisatsioonikulu	-32 614	-3 843	-8 484	0	-44 941
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-176 339	0	0	0	-176 339
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 007 240	16 044	38 226	1 317	1 062 827
Akumuleeritud kulum ja väärtuse langus	263 880	8 119	15 736	0	287 735
Jääkmaksumus	743 360	7 925	22 490	1 317	775 092

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 12

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials M. M

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Põhivara väärtuse langus on tingitud Ettevõtte tulevaste rahavoogude diskonteeritud väärtuse vähenemisest, mis tuleneb nii Ettevõtte kasumi vähenemisest kui diskontomäära tõusust. Kaetavaks väärtuseks seisuga 31.12.08 ja 31.12.07 on põhivara kasutusväärtus, mis leiti, kasutades sõltumatute ekspertide hinnangute keskmist. Hindajad on 31.12.2008 seisuga leitud väärtuse arvutamisel kasutanud diskontomäärasid 10,50% ja 11,62% (perioodi keskmine), seisuga 31.12.07 leitud väärtuste arvutamisel kasutati diskontomäärasid 9,17% ja 7,50%. Hindajad ennustavad Ettevõtte amortisatsiooni eelse ärikasumi (EBITDA) vähenemist järgneval kahel aastal ning kasumi mõõdukat kasvu järgnevatel aastatel. Aasta varem olid hindajad Ettevõtte kasumi kasvamise osas optimistlikud.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

	Kaubamärgid	Tarkvara	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007			
Soetusmaksumus	34	101	135
Akumuleeritud kulum	0	41	41
Jääkmaksumus	34	60	94
2007. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	27	27
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	34	101	135
Akumuleeritud kulum	0	68	68
Jääkmaksumus	34	33	67
2008. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	27	27
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	34	101	135
Akumuleeritud kulum	0	95	95
Jääkmaksumus	34	6	40

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only

Iniitsiaalid/initials M. M

Koopäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers AS

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Seisuga 01.01.2007 oli Reval Hotelligrupi AS-il 34% osalus ühes sidusettevõtjas- Hansa Hotelli OÜ, asukohaga Eestis. Sidusettevõtja põhitegevus- majutus- ja toitlustusteenuste osutamine kaubamärgi Reval Inn all. Osalus müüdi 2007. a ning osaluse % 31.12.07 seisuga oli 0.

	<u>Hansa Hotelli OÜ</u>
Osaluse % seisuga 01.01.2007	34
Osaluse bilansiline väärtus seisuga 01.01.2007	5748
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	3 320
Saadud dividendid	-3 060
Osaluse % seisuga 31.12.2007	0
Osaluse bilansiline väärtus seisuga 31.12.2007	0
Osaluse müügihind	46 837
Võõrandamisel saadud kasum	40 829

Lisa 8 Varud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Toitlustus	2 181	2 233
Muud	898	1 175
Varud kokku	3 079	3 408

Seoses varude neto realiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid alla hinnatud ja kasutamiskõlbmatuid kaupu kuludesse kantud 54 tuhande krooni ulatuses (2007: 0 krooni).

Lisa 9 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Nõuded ostjate vastu	6 438	8 805
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	6 533	8 124
<i>Nõuded krediitkaartidega arveldustest</i>	227	473
<i>Nõue seotud osapoolte vastu (vt. lisa 21)</i>	237	358
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-559	-150
Tekkepõhine intressinõue	110	271
Ettemaksete käibemaks	380	502
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	555	689
Muud nõuded	39	40
Nõuded ja ettemaksed kokku	7 522	10 307

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for the purpose of identification only

Initials/initials

M. M.

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Nõuded klientidele maksetähtaegade lõikes

(tuhandetes kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Maksetähtaeg saabumata	4 787	6 599
0-30 päeva üle tähtaja	373	547
31-60 päeva üle tähtaja	807	1 327
61-90 päeva üle tähtaja	530	295
Rohkem kui 91 päeva üle tähtaja	500	187
	6 997	8 955

Aegumata nõuete summa 4 787 tuhat krooni (31.12.2007: 6 599 tuhat krooni.) ei sisalda olulises summas pikendatud tähtajaga nõudeid.

Nõuded, mille maksetähtajast on möödunud kaks kuud ja rohkem on osaliselt allahinnatud. Aastal 2008 olid nõuded klientidele alla hinnatud 601 tuhat krooni võrra (2007: 467 tuhat krooni).

(tuhandetes kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi algul	-150	-158
-aruandeperioodil lootusetuks tunnistatud nõuded	192	475
-aruandeperioodil ebatõenäoliseks tunnistatud nõuded	-601	-467
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpul	-559	-150

Lisa 10 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	620	-1 099	0
Üksikisiku tulumaks	0	489	0	457
Sotsiaalmaks	0	982	0	955
Tulumaks erisoodustustelt	0	24	0	8
Kohustuslik kogumispension	0	42	0	39
Töötuskindlustusmaks	0	25	0	24
Maamaks	0	0	0	45
Kokku	0	2 181	-1 099	1 527

Lisa 11 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha	1 133	2 230
Raha pangakontodel	24 989	21 737
Lühiajalised deposiidid	10 000	82 000
Raha kokku	36 122	105 967

Seisuga 31.12.2008 oli Ettevõttel hoiustatud üleöödeposiidid summas 24 938 tuhat krooni. Üleöödeposiitidele kehtisid järgmised intressimäärad Eesti kroonides 4,77% ning eurodes

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only

initsiaalid/initials

M - M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers

3,40%. Lühiajaline tähtajaline deposiit summas 10 000 tuhat krooni oli hoiustatud kuni 05.01.2009 ning teenis 7,75%.

Lisa 12 Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja:

Reval Hotelligrupi AS rendib kasutusrendi tingimustel välja Reval Hotel Olümpias paiknevaid äripindu. Kõik lepingud on lõpetatavad lühikese etteteatamistähtajaga.

	2008	2007
Saadud kasutusrenditulu (lisa 16)	1 285	1 209

Ettevõtte kui rentnik:

Reval Hotelligrupi AS on võtnud kasutusrendile sõiduautosid ja hotellisisustust

	2008	2007
Rendikulu kasutusrendilepingutest	751	575

Lisa 13 Laenukohustused

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes

	Lühiajalised laenukohustused	Pikaajalised laenukohustused	Kokku
Saldo 31.12.08			
Pangalaenu bilansiline väärtus	20 792	578 396	599 188
Lühiajaline laen (kohustus kontsernikontole) (vt. lisa 21)	21 780	0	21 780
Kokku	42 572	578 396	620 968

Pangalaenu tagastamine aastate lõikes:

	<u>Tähtajaga kuni</u>			
	1 aasta	1-5 aastat	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg
Pangalaenu nominaalväärtus 31.12.08	599 786	20 862	83 448	495 476
				4.07.2017

Pangalaenu kohustuse nominaalväärtus seisuga 31.12.08 oli 599 188 tuhat krooni (2007: 620 648 tuhat krooni). Erinevus summas 598 tuhat krooni (2007: 668 tuhat krooni) on laenu tehingukulud, mille võrra on kohustus bilansis näidatud väiksemana.

	Lühiajalised laenukohustused	Pikaajalised laenukohustused	Kokku
Saldo 31.12.07			
Pikaajaline kohustus emattevõtte ees (vt. lisa 21)	0	702 274	702 274
Pangalaenu bilansiline väärtus	20 792	599 188	619 980
Lühiajaline laen (kohustus kontsernikontole) (vt. lisa 21)	25 795	0	21 780
Kokku	46 589	1 301 462	1 348 049

Laenude tagastamine aastate lõikes:

	<u>Tähtajaga kuni</u>				Tagasimakse tähtaeg
	1 aasta	1-5 aastat	üle 5 aasta		
Pangalaenu nominaalväärtus 31.12.07	620 648	20 862	83 448	516 338	4.07.2017
Pikaajaline kohustus emattevõtte ees 31.12.07 (vt. lisa 21)	702 274	0	702 274	0	12.12.2010
Kohustused kokku	1 322 922	20 862	785 722	516 338	

Laenu lepingujärgne intress on 3 kuu EURIBOR + 0,72%. Sõltuvalt Reval Hotelligrupi AS laenukohustuste kattekordajast (debt service coverage ratio) võib intressimäär suureneda 0,08 punkti. Laenuleping sisaldab teatud tingimusi (loan covenants) Ettevõtte suhtarvude osas, millele finantsnäitajad peavad vastama – vastasel korral on pangal õigus laen koheselt tagasi nõuda. Bilansipäeva seisuga olid Ettevõtte suhtarvud laenulepingu tingimustega kooskõlas.

2007. aastal võlakohustused refinantseeriti. Finantsasutusele tagastati pangalaenu jääk summas 19 035 tuhat eurot (297 836 tuhat krooni) ja teisest finantsasutusest saadi laen summas 40 000 tuhat eurot (625 864 tuhat krooni).

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Liivalaia 33, Tallinn Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks. Kinnistu bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.08 oli 760 milj. krooni (48,5 milj. euro).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials M. M.

Kuupäev/date 05.06.09

PricewaterhouseCoopers, T. Pann

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	6 195	19 244
Võlad töövõtjatele	3 442	4 786
Maksuvõlad (vt. lisa 10)	2 181	428
Saadud ettemaksed	2 492	2 296
Muud võlad	13 046	29 330
<i>s.h Tekkepõhine intressivõlg</i>	<i>9 173</i>	<i>8 747</i>
<i>Muud viitvõlad</i>	<i>1 486</i>	<i>2 087</i>
<i>Võlad emaeettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõttele (vt. lisa 21)</i>	<i>2 363</i>	<i>18 369</i>
<i>Muud lühiajalised võlad</i>	<i>24</i>	<i>127</i>
Võlad ja ettemaksed kokku	27 356	56 084

Lisa 15 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	47 386	47 386
Aktsiate arv (tk)	4 738 617	4 738 617
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte aktiakapital seisuga 31.12.2008 koosneb 4 738 617 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni, mille eest on täielikult tasutud. Põhikirjajärgne maksimaalselt lubatud aktsiate arv on 16 353 768.

2008. aastal toimunud aktiakapitali suurendamise käigus emiteeriti 261 383 uut 10-kroonise nimiväärtusega lihtaktsiat ülekursiga 1905,5 krooni aktsia kohta. Aktsiate eest tasuti täies ulatuses rahalise sissemaksega 12.12.2008. Kuna Äriregistris tehti kanne Ettevõtte aktiakapitali suurendamise kohta 07.01.2009, kajastati uued emiteeritud aktsiad bilansipäeva seisuga registreerimata aktiakapitalina.

	7.01.2009
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	50 000
Aktsiate arv (tk)	5 000 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10

Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus

31.12.2008 seisuga potentsiaalset tulumaksukohustust ei teki kahjumi tõttu.

Juhul kui kogu vaba omakapital seisuga 31.12.07 (167 925 tuhat krooni) oleks dividendidena välja makstud oleks kaasnenud sellega täiendav tulumaksukohustus 44 368 tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt.

Initialiseeritud ainult loendamiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 16 Müügitulu

Müügitulu on teenitud Eesti Vabariigis.

Reval Hotelligrupi AS muu müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Konverentsiteenuste käive	7 363	8 398
Ööklubi piletitulu	7 429	8 406
Spordiklubi käive	3 482	3 703
Renditulud	1 285	1 209
Muud tulud	4 959	6 150
Muude hotelliteenuste müügitulu kokku	24 518	27 866

Lisa 17 Neto muud äritulud/ -kulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	260	228
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-190	-567
Finantsinvesteeringu õiglase väärtuse muutus	0	526
Muud äritulud/ -kulud kokku	70	187

Lisa 18 Tööjõukulud

	2008	2007
Palgakulu	-33 354	-31 682
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed	-11 110	-10 412
Tööjõukulud kokku	-44 464	-42 094

Lisa 19 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Hotelli otsekulud	-18 811	-21 921
Müügi-, turustus- ja tellimuste kulud	-12 759	-9 752
Korrashoiu- ja remondikulud	-6 964	-6 141
Muud üldhalduskulud	-11 727	-13 904
Muud tegevuskulud kokku	-50 261	-51 718

Lisa 20 Tingimuslikud kohustused

Maksuhaldur ei ole aastatel 2006-2008 ettevõttes maksurevisjoni läbi viinud. Eestis on maksuhalduril õigus kontrollida ettevõtja maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Initialiseeritud ainult loomiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/Initials

M. M.

Koopäev/date

05.06.09

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Reval Hotelligrupi AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (i) omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (ii) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- (iii) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- (iv) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Reval Hotelligrupi AS 100% aktsiate omanik on holding ettevõtte (Hollandi Kuningriigis registreeritud Olümpia Holding Nederland B.V) kaudu Linstow AS, Norra Kuningriigis asuv kinnisvarafirma, mis kuulub AWILHELMESEN AS koosseisu, mille omanikeks on Wilhelmsenide perekonna liikmed. 2008. aastal on Reval Hotelligrupi AS ja temaga seotud osapoolte vahel toimunud ostu-müügitehinguid järgnevas mahus:

Teenuse tüüp	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Hotelli-ja juhtimisteenused emaettevõttele	-32	17	-93	71
Hotelli-ja juhtimisteenused teistele seotud osapooltele	-19 218	2 962	-22 451	1 965
Hotelli-ja juhtimisteenused kokku	-19 250	2 979	-22 544	2 036
Emaettevõttega seotud intressitulud/ -kulud	-31 085	24 450	-32 644	20 206
Teiste seotud osapooltega seotud intressitulud/ -kulud	-983	0	-1 723	0
Intressitulud/ -kulud kokku	-32 068	24 450	-34 367	20 206
Kokku	-51 318	27 429	-56 911	22 242

Intressikulud tekivad kohustuselt kontsernikontol asuva raha osas ning võetud laenudelt, intressitulud antud laenudelt (vt. lõigud 1 ja 2).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intiaalid/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised nõuded		
Emaettevõtte vastu (1)	358 937	567 155
Lühiajalised nõuded		
Muud emaettevõtte konsolideerimis- gruppi kuuluvad ettevõtted	237	358
Lühiajalised kohustused		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	2 363	18 369
Lühiajaline laen (kohustus kontsernikontole)		
Muud emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (2)	21 780	24 876
Pikaajalised kohustused		
Emaettevõttele (3)	0	702 274

Pikaajalise nõue emaettevõtte vastu kujunemine:

	Tuhandetes kroonides	Tuhandetes eurodes
Saldo seisuga 01.01.2007	226 195	14 456
Liikumised 2007:		
Antud laenu	320 755	20 500
Kapitaliseeritud intressitulu	20 205	1 291
Saldo seisuga 31.12.2007	567 155	36 248
Liikumised 2008:		
Kapitaliseeritud intressitulu	24 450	1 563
Tasaarveldatud kohustusega	-232 668	-14 870
Saldo seisuga 31.12.2008	358 937	22 940

Initialiseeritud ainult loomiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initialed

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Pikaajalise kohustuse emaettevõttele kujunemine:

	Tuhandetes kroonides	Tuhandetes eurodes
Saldo seisuga 01.01.2007	669 630	42 797
Liikumised 2007:		
Kapitaliseeritud intressikulu	32 644	2 086
Saldo seisuga 31.12.2007	702 274	44 883
Liikumised 2008:		
Kapitaliseeritud intressikulu	31 085	1 987
Tagasimakse	-500 691	-32 000
Tasaarveldatud nõudega	-232 668	-14 870
Saldo seisuga 31.12.2008	0	0

(1) Pikaajalise nõudena on kajastatud nõue emaettevõtte vastu summas 358 937 tuhat krooni e. 22 940 tuhat eurot (31.12.2007 567 155 tuhat krooni e. 36 248 tuhat eurot). Laenu intressimääraks on alates 01.01.2008 eelmise kalendriaasta viimase tööpäeva 12- kuu EURIBOR, millele liidetakse marginaal 1%, kuni 30. septembrini 2007 oli laenu intressimäär 5% ning alates 1. oktoobrist 2007 kuni 31. detsembrini 2007 6%. Laenu tagasimaksetähtajaks on 05.04.2011. Vastavalt laenulepingu tingimustele intressimakseid ei toimu. Kalendriaasta jooksul arvestatud intress liidetakse aruandeperioodi viimase kuupäeva seisuga põhisummale ning järgmisel aruandeperioodil arvestatakse intresse uue põhisumma baasil. Laenu tagasimaksetähtajaks on 05.04.2011.

(2) Lühiajalise kohustusena on kajastatud kohustus kontsernikontol asuva raha osas. Reval Hotelligrupi AS arvelduskontol olev raha kantakse iga tööpäeva lõppedes kontsernikontole üleöödeposiiti. Kontsernikonto kuulub Reval Hotelligrupi AS-le kuid seda kasutavad ka emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Reval Hotel Management OÜ ning Central Hotell OÜ, kes samuti iga tööpäeva lõppedes kannavad raha vaba jäägi kontsernikontole. Reval Hotelligrupi AS maksab vastavalt laekunud üleöödeposiidi intressile Reval Hotel Management OÜ'le ning Central Hotell OÜ-le raha kasutamise eest intressi. Sisemine intressimäär 2008. a. oli eesti krooni hoiustel 4,65 % (2007: 3,33 %) ja euro hoiustel 2,67 % (2007: 4,39%). Intressikulu 2008. a oli 983 tuhat krooni (2007: 1 694 tuhat krooni).

(3) Pikaajaliseks kohustuseks on Olümpia Holding AS-i kohustus Linstow AS-i ees, tähtajaga 12.10.2010. Lepingu kohaselt oli laenu aastane intressimäär kuni 30. septembrini 2007 4,5 %, alates 1. oktoobrist 2007 kuni 31. detsembrini 2007 6% ning alates 1. jaanuarist 2008 12- kuu EURIBOR-i määr, millele liidetakse marginaal 1 %.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole aruandeperioodil tasusid makstud. Juhatuse liikmete lepingu lõppemisel ei ole täiendavaid hüvitisi.

Nõuded seotud osapoolte vastu ei ole aastal 2008 ega ka aastal 2007 allahinnatud.

Initialiseeritud ainult loendamiseks
Initialed for the purpose of identification only

Iniiaaaid/initials

M. M

Kuupäev/date

05.06.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 22 Finantstulud/ -kulud

	2008	2007
Finantstulud		
Intressitulu finantsasutustelt	2 447	2 268
Intressitulu seotud osapooltelt (vt. lisa 21)	24 450	20 206
Finantstulud kokku	26 897	22 474
Finantskulud		
Pangalaenu intressikulu	35 033	30 137
Seotud osapooltega seotud intressikulu (vt. lisa 21)	32 068	34 367
Finantstulud kokku	67 100	64 504

Lisa 23 Hooajalisus

Hotelli teenuste müük Tallinnas on hooajaline, kõrghooaeg on perioodil maist kuni oktoobrini ning madalhooaeg perioodil november kuni aprill. Hooajalisuse peamised mõjurid on kliima tingimused ja puhkuste periood. Reval Hotell Olümpia keskmine täituvus aruandeperioodi kõrghooajal oli 65%, RevPAR (netokäive ühe hotellitoa kohta) 736 krooni ning madalhooajal 41%, RevPAR 489 krooni.

Lisa 24 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2008 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 23 miljoni krooni võrra, millest kohustus kontsernikontol oleva raha osas oli 22 miljoni krooni. Taoline olukord on tingitud sellest, et müüki genereerib põhivara ning vabad vahendid on investeeritud pikaajaliselt emattevõttele. Juhtkonna hinnangul katavad äritegevuse rahavood lühiajalise raha puudujäägi. Kuna Ettevõtte juhib likviidsust efektiivselt läbi kontsernikonto, on Ettevõtte juhtkond kindel, et Ettevõttel ei ole likviidsusprobleemi ja Ettevõtte on jätkusuutlik.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Reval Hotelligrupi AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat Reval Hotelligrupi AS-i (ettevõtte) 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.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite 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 rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, 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 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 ning 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 olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers



Madis Jääger
Vannutatud audiitor

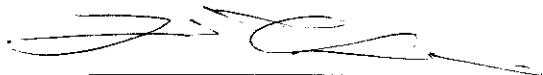
5. juuni 2009

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Reval Hotelligrupi AS juhatus on teinud aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. a. puhaskahjum summas 194 301 tuhat kr. eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

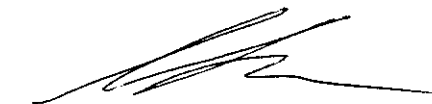
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Reval Hotelligrupi AS 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 09. juuni 2009.a. otsusega, allkirjastamine 09. juunil 2009.a.:



Heikki Vanhanen

Juhatuse liige



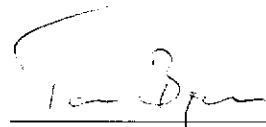
Margo Lorvi

Juhatuse liige



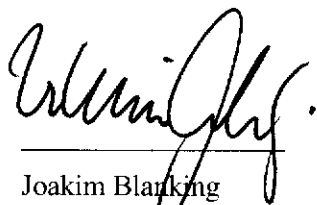
Per Hävard Lindqvist

Nõukogu esimees



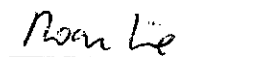
Tore Bjørke

Nõukogu liige



Joakim Blanking

Nõukogu liige



Roar Lie

Nõukogu liige

Reval Hotelligrupi AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori kohaselt jaguneb Ettevõtte müügitulu alljärgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008
55101	Hotellid	87 491
56101	Restoranid jm tootlustuskohad	94 285
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 285
	Mujal liigitamata finantsteenuste osutamine v.a. kindlustus ja	
64991	pensionifondid	633
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	14 792
61901	Muud telekommunikatsiooniteenused	330
93131	Aeroobika- ja jõusaalide tegevus	1 633
	Muud klassifitseerimata tegevusalad kokku	5 845
	Kokku	206 294

Müügitulu jagunemine geograafiliselt: Eesti Vabariik