

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS Sokotel

registrikood: 10953787

tänavaja/talu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6809 300

faks: +372 6809 304

e-posti aadress: viru.reservation@sok.fi

veebilehe aadress: www.viru.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Müügitulu	14
Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 5 Tööjõukulud	15
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 8 Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 9 Varud	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

AS-i Sokotel põhitegevuseks on hotelli-, konverentsi- ja restoraniteenuste müük Eesti Vabariigis.

Aastal 2009 oli ettevõtte käive 199 527 tuhat krooni, mis jaguneb tegevusvaldkondade kaupa alljärgnevalt:

• majutus	82 754 tuhat krooni
• toitlustus	102 756 tuhat krooni
• konverentsiteenused	2 928 tuhat krooni
• muu müük	11 089 tuhat krooni

2009. aastal nõudlus majutusteenuste järgi turul vähenes, eelkõige äri- ja konverentsiklientide hulgas. Ägenenud konkurentsitingimustes survestusid väljamüügihinnad ja majutusteenuste hinnad odavnesid.

2009. aasta alguses kehtestati majutusteenustele senise 5% käibemaksu asemel 9% käibemaks. Lisaks tõusis restorani- ja muude teenuste käibemaks alates 01. juulist kaks protsendipunkti. Pingelises konkurentsituatsioonis ei olnud võimalik lõpparbijale kõigi toodete hinda tõsta ja suures osas kompenseeriti kliendile maksutõus ettevõtte müügikatte arvelt.

2009. aastal jätkus hotelliteenuste ja teeninduse kvaliteedi arendamine lähtuvalt Sokos Hotels keti kontseptsioonide põhimõtetest ning arvestades turu arenguid. Teeninduse kvaliteedi osas saavutati kliendiuringute tulemuste põhjal hüppeline tõus.

2009. aastal tehti põhjalik remont 5-s Double se Luxe hotellitoas ja 8-s standardklassi toas.

Aasta lõpul alustati aegunud broneerimissüsteemi väljavahetamist. Uue tarkvara kasutuselevõtt ja integreerimine tingis ka ulatusliku riistvara uuendamise ja laialdase personali koolituse. Tarkvara võeti lõplikult kasutusele 2010. aasta alguses.

Suur investeering oli viiele korrusele hotellitubadesse asetatud konditsioneerid, tänu millele on nüüdseks kõigis 516 hotellitoas lokaalne jahutussüsteem. Kogu selle investeeringu maksumuseks oli 4 479 tuhat krooni.

Keskmine töötajate arv 2009. aastal oli 169 ning palkade ja lisatasude kogusumma koos riigimaksudega oli 36 159 tuhat krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele on 2009. aastal makstud tasusid, s.h. preemiad ja muud soodustused, summas 1 124 tuhat krooni.

2010. aasta turismisektorit tervikuna tuleb ilmetama jätkuv konkurents tihenemine ja hinnatundlikkus ning majutuvate klientide arvu vähenemine.

Planeeritud on jätkuv hotellitubade remont ja täiendavate peretubade väljaehitamine standardklassi tubade arvelt. Restoranis Amarillo on kavandatud saali remont ja köögitehnika väljavahetamine.

Finantssuhtarvud

Tähtsamad finantsnäitajad ja -suhtarvud

(tuhandetes kroonides)

<u>Aasta kohta</u>	2009	2008
Müügitulu	199 527	237 303
Aruandeaasta puhaskasum	-21 460	-29 608
<u>Aastalõpu seis</u>		
VARAD KOKKU	154 423	222 814
Käibevara	135 427	193 662
Põhivara	18 996	29 152
KOHUSTUSED KOKKU	28 878	14 005
Lühiajalised kohustused	28 878	14 005
OMAKAPITAL KOKKU	125 545	208 809
<u>Suhtarvud</u>		
Likviidsuskordaja	4,69	13,83
Varade tootlus (ROA)	-0,14	-0,13

Omakapitali tootlus (ROE)	-0,17	-0,14
Käibe kasv	-0,16	-0,16
Kasumi kasv	-0,28	-1,62
Puhasrentaabilus	-0,11	-0,12

Suhtarvude valemid

Likviidsuskordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

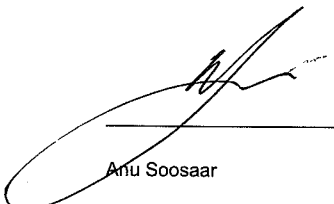
Varade tootlus (ROA) = emaettevõttele kuuluv puhaskasum / aasta keskmised koguvabad

Omakapitali tootlus (ROE) = emaettevõttele kuuluv puhaskasum / omakapital kokku

Käibe kasv = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008

Kasumi kasv = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008

Puhasrentaabilus = puhaskasum / müügitulu


Anu Soosaar

Juhatuse liige


Timo Juhani Hakala

Juhatuse liige


Nina Kristiina Nieminen

Juhatuse liige

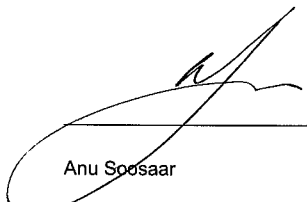
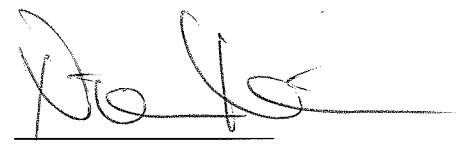
03 juuni 2010. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 19 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Sokotel finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. AS Sokotel on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Anu Soosaar
Juhatusel liige
Timo Juhani Hakala
Juhatusel liige
Nina Kristiina Nieminen
Juhatusel liige

03 juuni 2010. a.

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	199 527	237 303	2
Muud äritulud	456	827	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 242	-32 277	3
Mitmesugused tegevuskulud	-129 525	-134 260	4
Tööjõukulud	-34 703	-37 563	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 246	-69 882	10,11
Muud ärikulud	-157	-149	
Ärikasum (-kahjum)	-8 890	-36 001	
Finantstulud ja -kulud	3 859	6 393	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 031	-29 608	
Tulumaks	-16 429	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 460	-29 608	

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 146	85 401	
Nõuded ja ettemaksed	104 612	105 949	7
Varud	2 669	2 312	9
Kokku käibevara	135 427	193 662	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	441	441	
Materiaalne põhivara	18 232	28 221	10
Immateriaalne põhivara	323	490	11
Kokku põhivara	18 996	29 152	
Kokku varad	154 423	222 814	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	28 878	14 005	13
Kokku lühiajalised kohustused	28 878	14 005	
Kokku kohustused	28 878	14 005	
Omakapital			
Aksiikapital nimiväärtuses	53 000	53 000	
Kohustuslik reservkapital	5 300	5 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 705	180 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 460	-29 608	
Kokku omakapital	125 545	208 809	
Kokku kohustused ja omakapital	154 423	222 814	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 890	-36 001
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 246	69 882
Kokku korrigeerimised	15 246	69 882
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 421	-35 325
Varude muutus	-357	228
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 302	-12 397
Kokku rahavood äritegevusest	38 722	-13 613
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 090	-5 187
Laekunud intressid	3 805	6 407
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 285	1 220
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-30	-14
Makstud dividendid	-61 804	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 834	-14
Kokku rahavood	-24 397	-12 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 401	97 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 255	-12 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 146	85 401

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	53 000	5 300	180 117	238 417
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-29 608	-29 608
31.12.2008	53 000	5 300	150 509	208 809
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-21 460	-21 460
Makstud dividendid	0	0	-61 804	-61 804
31.12.2009	53 000	5 300	67 245	125 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Sokotel raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna real "muud tegevuskulud" ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad.

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest

maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, materjal ja teenused".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------------------|--------|
| • Masinad ja seadmed | 20-35% |
| • Arvutustehnika | 20-35% |
| • Muu inventar ja sisseade | 10-35% |
| • Hotelli sisustus | 15-33% |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Firmaväärtus

Firmaväärtus kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud vara, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtuse vahel omandamise kuupäeval. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse osas viiakse vähemalt kord aastas või sagedamini, kui sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et firmaväärtuse bilansiline väärtus võib olla vähenenud, läbi vara väärtuse languse test.

Väärtuse languse testimise eesmärgil on äriühendusest tekkinud firmaväärtused jagatud ettevõtte nendele raha genereerivatele üksustele, mis peaksid saama konkreetsest äriühendusest majanduslikku kasu, või selliste üksuste gruppidele. Firmaväärtuse jagamisel raha genereerivatele üksustele lähtutakse ettevõtte sisemisest aruandlusest – firmaväärtus jagatakse madalaimale tasemele, kus seda jälgitakse ettevõtte juhtkonna poolt sisemises aruandluses.

Väärtuse langus määratakse kindlaks firmaväärtusega seotud raha genereeriva üksuse kaetava väärtuse hindamise teel. Kui raha genereeriva üksuse kaetav väärtus on väiksem kui tema bilansiline väärtus, siis kajastatakse väärtuse langusest tulenev kahjum. Allahindlusest tulenev kahjum kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara kulum- ja väärtuse langus". Kui hiljem firmaväärtuse kaetav väärtus tõuseb üle selle bilansilise väärtuse, siis allahindlusi ei tühistata.

Muu immateriaalne põhivara

Immateriaalsed varad, mis on omandatud läbi äriühenduse, võetakse arvele firmaväärtusest eraldi, kui need varaobjektid on eraldatavad või on tekkinud lepingulistest või muudest juriidilistest õigustest ja nende õiglast väärtust saab omandamise kuupäeval usaldusväärselt hinnata. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

- Muu immateriaalne põhivara 20%

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande selles kulude grupis, kuhu konkreetne immateriaalne vara funktsionaalselt kuulub. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperioodi ja -meetodit vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalisel struktuuril kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooni-perioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade osas viiakse igal aastal kas iga varaobjekti või siis raha genereeriva üksuse osas läbi väärtuse languse test. Selliseid immateriaalseid varasid ei amortiseerita. Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete varade kasulik eluiga vaadatakse üle igal aastal veendumaks, et tegemist on endiselt määramata kasuliku elueaga. Kui eluea määramatus on muutunud, siis kajastatakse muutust kasulikus elueas edasiulatuvalt.

Immateriaalse põhivara amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "põhivara kulum- ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir

Rendid

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

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni). Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.2008. a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	199 527	237 303
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	199 527	237 303
Kokku müügitulu	199 527	237 303
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutus	82 754	109 660
Toitlustus	102 756	111 560
Konverentsiteenused	2 928	3 924
Muu müük	11 089	12 159
Kokku müügitulu	199 527	237 303

Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-27 084	-29 407
Muud	-2 158	-2 870
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 242	-32 277

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-84 307	-82 310
Sisustus- ja muud väikevahendid	-8 701	-9 284
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-7 635	-7 040
Ostetud koristus-, valve- jms. teenused	-6 474	-8 333
Reklaami- ja marketingikulud	-4 842	-6 263
Klienditeenindusvahendid (lauatarbed, menüüd jms.)	-610	-1 727
Esinejatele makstud tasud	-6 332	-6 208
IT kulud	-2 679	-2 665
Konsultatsiooni- ja eksperdikulud	-609	-762
Muud	-7 336	-9 668
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-129 525	-134 260

Rendikuludes sisaldub ka tööjõu rent summas 3 726 tuhat krooni (2008: 3 969 tuhat krooni).

Lisa 5 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-25 570	-27 873
Sotsiaalmaksud	-9 133	-9 690
Kokku tööjõukulud	-34 703	-37 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	169	192

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3 889	6 407
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-30	-14
Kokku finantstulud ja -kulud	3 859	6 393

Aruandeaasta jooksul saadud intressitulu on kontsernisestelt pangakontodelt ja deposiidilt. Deposiidi intressimäär on 3,55%.

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 459	5 994	
Muud nõuded	1 953	632	
Ebatõenäolised nõuded ostjate vastu	-261	-405	8
Nõuded emaettevõtja vastu	97 782	94 028	
Nõuded sõsarettevõtja vastu	46	5 152	
Tulevaste perioodide kulud	633	547	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	104 612	105 948	

Nõuete alusvaluutaks on Eesti kroon, va nõuded emaettevõtja vastu ja nõuded Soomes asuvate sõsarettevõtete vastu, mille alusvaluutaks on euro. Nõuded emaettevõtja vastu - sellest 78 233 tuhat krooni on emaettevõttele hoiule antud raha vastavalt konsernis kehtivatele tingimustele, 19 364 tuhat krooni on SOK sisemine pangakonto jääk, 144 tuhat krooni on ülalmainitud summade arvestatud viitintresside nõue ja 41 tuhat krooni on muud nõuded emaettevõttele. Ettevõtte on teinud ka tehinguid teiste SOK sõsarettevõtetega ebaolulises mahus ning aasta lõpul nõuded on ebaolulises mahus.

Lisa 8 Nõuded ostjate vastu

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	4 459	5 994
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-405	-45
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-794	-519
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	938	159
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-261	-405

Lisa 9 Varud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	2 669	2 312
Kokku varud	2 669	2 312

2009. ja 2008. aasta jooksul ei ole varusid alla hinnatud ega mahakantud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	9 600	106 426	0	116 026
Akumuleeritud kulum	-6 911	-68 869	0	-75 780
Jääkmaksumus	2 689	37 557	0	40 246
Ostud ja parendused	197	4 745	0	4 942
Amortisatsioonikulu	-728	-16 239	0	-16 967
31.12.2008				
Soetusmaksumus	9 797	111 171	0	120 968
Akumuleeritud kulum	-7 639	-85 108	0	-92 747
Jääkmaksumus	2 158	26 063	0	28 221
Ostud ja parendused	83	4 346	611	5 040
Amortisatsioonikulu	-274	-14 755	0	-15 029
31.12.2009				
Soetusmaksumus	9 880	115 517	611	126 008
Akumuleeritud kulum	-7 913	-99 863	0	-107 776
Jääkmaksumus	1 967	15 654	611	18 232

2009. aastal otsustas juhatus läbi viia põhivara väärtuse testi. Testi tulemusel otsustati põhivara mitte allahinnata.

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	52 631	1 380	54 011
Akumuleeritud kulum	0	-851	-851
Jääkmaksumus	52 631	529	53 160
Ostud ja parendused	0	245	245
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-284	-284
Muud muutused	-52 631	0	-52 631
31.12.2008			
Soetusmaksumus	52 631	1 626	54 257
Akumuleeritud kulum	-52 631	-1 136	-53 767
Jääkmaksumus	0	490	490
Ostud ja parendused	0	50	50
Amortisatsioonikulu	0	-217	-217
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	1 676	1 676
Akumuleeritud kulum	0	-1 353	-1 353
Jääkmaksumus	0	323	323

Firmaväärtus tekkis äritegevuse ostmisel AS'lt Hotell Viru 01.09.2003 aastal. Vastavalt muudetud RTJ-le 11 lõpetati alates 01.01.2005 firmaväärtuse amortiseerimine ja selle asemel viiakse kord aastas läbi väärtuse languse test (vaata lisa 1 arvestusprintsip "Firmaväärtus"). Vastavalt seisuga 31.12.2008 läbiviidud firmaväärtuse väärtuse testile, kanti firmaväärtus summas 52 631 tuhat krooni täies ulatuses maha kuna selle kaetav väärtus oli bilansiisest väärtusest oluliselt madalam. Firmaväärtuse väärtuse testi tegemisel oli kasutatud juhtkonna tuleviku rahavoogude realistlik projektsioon, mis omakorda põhines prognoosidel tulude ja kulude osas. Analüüsis kasutatud diskontomäär võttis arvesse kõiki antud varaga seotud riske, sh maariski ja muid konkreetse varaga seotud spetsiifilisi riske. Firmaväärtuse allahindlus on kajastatud kasumiaruandes real „põhivara kulum ja väärtuse langus“.

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	2 245	2 310
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008

Kasutusrendikulu	80 581	78 341
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	84 909	80 191
1-5 aasta jooksul	424 299	311 201
Üle 5 aasta	254 579	0

Renditi kinnisvara, tööruume, autosid ja väikevara.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 749	4 762
Võlad töövõtjatele	3 089	4 810
Maksuvõlad	18 528	2 582
Muud võlad	614	212
Saadud ettemaksed	659	768
Võlad emaettevõttele	65	140
Võlad sidusettevõtetele	174	731
Kokku võlad ja ettemaksed	28 878	14 005

Maksuvõlgades on lisaks muudele maksudele ka dividendidelt arvestatud tulumaks summas 16 468 tuhat krooni.

Lisa 14 Seotud osapooled (tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SOK
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	97 782	65	94 028	140
Sidusettevõtjad	46	174	5 152	731

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	4 377	0	2 054
Sidusettevõtjad	857	2 208	87	4 925

Juhatuse liikmetele on 2009. aastal makstud tasusid, sh preemiad ja muud soodustused, summas 1 124 tuhat krooni.

Aruande elektroonilised kinnitused

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anu Soosaar	Juhatuse liige	03.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Sokotel aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Sokotel raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

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 kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Sokotel finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

03. juuni 2010

Ivar Kiigemägi
Ernst&Young Baltic AS
Rävala 4, 10143
Tallinn, Eesti

Olesia Abramova
Vandeaudiitor

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Sokotel (registrikood: 10953787) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	03.06.2010
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	03.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 460
Kokku	67 245
Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku aruandeaasta kasum jätta ettevõttesse.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	102756000	51.50%	Jah
Hotellid	55101	82754000	41.48%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	11089000	5.56%	Ei
Nõupidamise ja messide korraldamine	82301	2928000	1.47%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	viru.reservation@sok.fi
Faks	+372 6809304
Mobiiltelefon	+372 56809606
Veebilehe aadress	www.viru.ee
Telefon	+372 6809300