

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Swissotel Estonia

registrikood: 11112305

tänaava/talu nimi, Tomimäe 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: +372 624 0000

faks: +372 624 0001

e-posti aadress: tallinn@swissotel.com

veebilehe aadress: www.tallinn.swissotel.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte Lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Swissôtel Estonia, Tornimäe 3, 10140 Tallinn, reg. nr. 11112305 asutati 2005. aastal. OÜ Swissôtel Estonia emaettevõtte on Swissôtel Corporation (Europe) PTE. Ltd, mis on registreeritud Singapuris.

OÜ Swissôtel Estonia põhitegevusalad on majutus-, toitlustus- ja lühteenuste osutamine, konverentside korraldamine Swissôtel Tallinn nime all. Swissôtel Tallinn kuulub rahvusvahelisse hotelliketti Swissôtel Hotels & Resorts, olles omakorda üks kolmest hotelliketist, mis moodustavad korporatsiooni Fairmont Raffles Hotels International.

Hotellis on 238 tuba, kuhu on võimalik majutada kokku ligi 500 külalist. Esimesel korrusel paikneb „No3 Deli-Lounge-Bar“, kaheksandal korrusel restoran „Café Swiss“ ning kolmekümnendal korrusel gourmet restoran-baar „Horisont“. Kuuendal korrusel asuvad kolm erineva suuruse ja liigendamisvõimalustega konverentsiruumi ning ballisaal. Lisaks asub hotelli üheteistkümnendal korrusel Pürovel Spa & Sport (endise nimega Amrita Spa & Wellness), mis pakub oma külastajatele massaažiteenuseid, keha-, näohooldust, erinevaid aeroobseid trenimisevõimalusi ning jõusaali ja basseini kasutamise võimalusi.

Ettevõtte müügitulu 2010.a. oli 119 413 tuhat krooni. Kulud moodustasid 133 896 tuhat krooni. Töötajate keskmine arv 2010.a. oli 139 ning palkade ja lisatasude kogusumma koos riigimaksudega moodustas 48 246 tuhat krooni. OÜ Swissôtel Estonia juhatuses on neli liiget ning neile tasusid ei makstud. 2010. a. majandusaasta lõpetati 13 837 tuhande krooni suuruse kahjumiga.

Juba 2009.a. viimases kvartalis ilmneseid meie esimesed üldise majandussituatsiooni paranemise märgid. Nii suutsime 2010. a. näidata olulist tõusu võrrelduna eelmise aastaga nii majutuse protsendi (54% vs 46%) kui toa hinna keskmise (1545 EEK vs 1413 EEK) osas. Seoses asjaoluga, et Tallinnas on hotellitubade ülepakkumine, oli enamiku hotellide strateegiaks hindade langetamine drastiliselt madalale tasemele nagu seda tehti ka aastal 2009.

Tallinnale sai 2010.a. osaks mitu võimalust end Euroopale ja maailmale esitleda edukalt organiseeritud suurürituste kaudu nagu NATO tippkohtumine 2010.a. aprillis, Euroopa Filmiauhindade Galaõhtu ning suurekallibriline meediakajastus Tallinnale kui 2011.a. Euroopa Kultuuripealinnale. Loodame selle positiivset mõju ka linna ettevõtlusele.

Nii nagu möödunud aastal, hoidsime ka 2010.a. oma tööjõu- ja tegevuskulud range kontrolli all samas püüdes mitte kahjustada kliendi rahulolu. Intensiivistasime müügi- ja turundusteenuseid sellistel sihtturgudel nagu Soome, Venemaa ja Saksamaa. Võrreldes 2009.aastaga kasvas oluliselt saatkondade ja konsulaatide kaudu riikliku sektori poolt ostetud teenuste hulk. Möödunud suve väga head ilmastikutingimused tõstsid Tallinna külastavate turistide arvu millele järgnes ärituristide hulga kasv kolmandas ja neljandas kvartalis. Ettevõtte saavutas teise positsiooni käibe osas toa kohta päevas aasta jooksul ning seda kaheksateistkümnelt 4 ja 5 * hotellide hulgas.

Kontsernipoliitikat tulenevalt teeb Swissôtel Tallinn tihedat koostööd SOS Lasteküladega Keilas ja Põltsamaal. Keila SOS lasteküla 15. aastapäeva puhul sponsoreeris hotell jalgpalliturniiri.

Traditsiooniks on kujunenud Oleviste kiriku koguduse poolt korraldatava kodutute jõululõuna toetamine.

Sponsoreerisime ka Eesti Vabariigi presidendi Diplomaatilise Korpuse vastuvõtu hotellis Swissôtel Tallinn.

2009.a. oktoobris läbi viidud töötajate rahulolu-uuringu põhjal intensiivistas ettevõtte oluliselt pakutavat väljaõpet. Kõik uued töötajad läbivad ettevõtte baaskoolitused, mis tutvustavad kontserni ja Swissôtel Tallinna tausta, ajalugu, struktuuri, töötajate arengi- ja koolitusvõimalusi ning ettevõtte missiooni, visiooni ja põhiväärtusi. Suure osalejate arvuga viisime läbi erinevaid ettevõtte siseseid kui väliseid kursuseid. Paljud töötajad osalesid EASI ja EHRLI poolt organiseeritud koolitustel. Töötajatest moodustunud Üritustoimkond organiseeris kolleegidele aasta jooksul mitmeid põnevaid ühisüritusi nagu suvine väljasõit, jõulupidu jne.

Hotellis Swissôtel Tallinn mõeldakse kliendi rahulolu terve aasta jooksul *on-line* küsitluste põhjal. Nende küsitluste tulemused arutame läbi koos oma meeskonnaga selleks, et hotelli tooteid ja teenuseid veelgi paremaks lihvida. 2010.a. taaskäivitus ka „Üllatuskülastuse“ programm, kus nn üllatuskülastaja kontrollib oma hotellis viibimise käigus meie tegevuse ja olude vastavust Swissôtel standarditele.

2010.a. jätkas ettevõtte korporatiivset säästlikkuse ja jätkusuutlikkuse programmi täitmist. Viisime läbi mitmeid ettevalmistavaid koosolekuid 2011.a. ISO sertifitseerimiseks.

2010.a. majandustulemustele tuginedes eeldame, et 2011.a. suudab Swissôtel Estonia OÜ näidata oluliselt paremat resultaati. Hotellile on see neiljas tegevusaasta ning loodame näha aja jooksul loodud kontaktide ja saadud positiivse tagasiside vilju ikka ja jälle tagasipöörduvate külaliste näol.

Prokurist, Swissotel Tallinna peadirektor

Bart Westerhout

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 667	3 050	2
Nõuded ja ettemaksed	4 399	5 820	3
Varud	2 404	2 237	5
Kokku käibevara	17 470	11 107	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 608	10 194	3
Materiaalne põhivara	6 077	7 507	6
Immateriaalne põhivara	1 631	1 571	7
Kokku põhivara	17 316	19 272	
Kokku varad	34 786	30 379	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	180	10
Võlad ja ettemaksed	32 822	27 620	11
Kokku lühiajalised kohustused	32 822	27 800	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106	384	10
Kokku pikaajalised kohustused	106	384	
Kokku kohustused	32 928	28 184	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	47	43	12
Ülekurs	146 064	132 568	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 416	-105 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 837	-24 857	
Kokku omakapital	1 858	2 195	
Kokku kohustused ja omakapital	34 786	30 379	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	119 413	100 001	13
Muud äritulud	728	744	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 890	-38 852	15
Mitmesugused tegevuskulud	-41 626	-35 961	16
Tööjõukulud	-48 246	-47 397	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 134	-3 033	6,7
Ärikasum (-kahjum)	-13 755	-24 498	
Finantstulud ja -kulud	-82	-359	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 837	-24 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 837	-24 857	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 755	-24 498	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 134	3 033	6,7
Kokku korrigeerimised	3 134	3 033	6,7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 007	1 375	3
Varude muutus	-167	1 637	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 004	3 153	
Muud rahavood äritegevusest	111	88	18
Kokku rahavood äritegevusest	-3 666	-15 212	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 765	-388	6
Laekunud intressid	11	105	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 754	-283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 221	17 587	19
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-180	-187	8
Makstud intressid	-4	-552	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 037	16 848	
Kokku rahavood	7 617	1 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 050	1 697	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 617	1 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 667	3 050	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	41	61 570	-105 559	-43 948
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-24 857	-24 857
Muud muutused omakapitalis	2	70 998	0	71 000
31.12.2009	43	132 568	-130 416	2 195
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-13 837	-13 837
Muud muutused omakapitalis	4	13 496	0	13 500
31.12.2010	47	146 064	-144 253	1 858

Lisainformatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Swisshotel Estonia 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõeldakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil) kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist

väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevate perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavooõigustele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar ja IT seadmed 20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

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 "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilise jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20-33%

Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusi ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. 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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000.-EEK

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

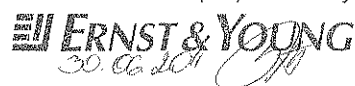
Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
30.06.2011

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2010. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasiliikkunud 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.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisainformatsioon

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Swissotel Estonia OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsed bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemate 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.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	144	171
Arvelduskontod	73	535
Tähtajalised hoiused	10 293	2 151
Raha teel	157	193
Kokku raha	10 667	3 050

Tähtajaliste deposiitide puhul on tegemist üleöödeposiitidega.

Arvelduskonto ja tähtajalised deposiidid teenivad intressi vahemikus 1,15%-0,15% aastas (31.12.09 intressi vahemik 5,5 %-1,15%).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 876	4 540
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	21
Muud nõuded	11	42
Ettemaksed	1 512	1 217
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 399	5 820

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 2 TEEK (Lisa 19) ebatõenäoliste nõuete reservi summas -4 TEEK (2009.a -131 TEEK).

Eelmisel aastal tunnistati lootusetuks nõudeid 131 TEEK väärtuses ja kuludes kajastati 4 TEEK ebatõenäoliseks tunnistatud nõudeid.

Ettemaksed sisaldavad rendimaksete lühiajalist osa summas 587 TEEK.

Põhivara kirjel kajastatud ettemaksed sisaldavad rendiettemakse pikaajalist osa summas 9 608 TEEK. Rendilepingu periood on 20 aastat.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	64
Käibemaks	0	159	21	0
Üksikisiku tulumaks	0	535	0	453
Erisoodustuse tulumaks	0	56	0	0
Sotsiaalmaks	0	1 033	0	907
Kohustuslik kogumispension	0	18	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	121	0	102
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	80	0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 002	21	1 526

Lisa 5 Varud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	2 404	2 237
Kokku varud	2 404	2 237

Varusid ei ole 2010.aastal ja 2009.aastal alla hinnatud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008				
Soetusmaksumus	138	11 732	11 732	11 870
Akumuleeritud kulum	-10	-2 253	-2 253	-2 263
Jääkmaksumus	128	9 479	9 479	9 607
 Ostud ja parendused	 28	 360	 360	 388
Amortisatsioonikulu	-15	-2 473	-2 473	-2 488
 31.12.2009				
Soetusmaksumus	166	12 093	12 093	12 259
Akumuleeritud kulum	-25	-4 727	-4 727	-4 752
Jääkmaksumus	141	7 366	7 366	7 507
 Ostud ja parendused	 217	 927	 927	 1 144
Amortisatsioonikulu	-24	-2 550	-2 550	-2 574
 31.12.2010				
Soetusmaksumus	383	13 020	13 020	13 403
Akumuleeritud kulum	-49	-7 277	-7 277	-7 326
Jääkmaksumus	334	5 743	5 743	6 077

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 726	2 726
Akumuleeritud kulum	-610	-610
Jääkmaksumus	2 116	2 116
Amortisatsioonikulu	-545	-545
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 726	2 726
Akumuleeritud kulum	-1 155	-1 155
Jääkmaksumus	1 571	1 571
Ostud ja parendused	621	621
Amortisatsioonikulu	-561	-561
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 347	3 347
Akumuleeritud kulum	-1 716	-1 716
Jääkmaksumus	1 631	1 631

Lisa 8 Kapitalirent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Finance lease obligations	180	180	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	180	180	0	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	180	180

Kapitalirendile oli võetud kohvimasinad ning kohustus on 2010.aastal makstud.
Kapitalirendi intressimäär on 5.09%

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2010	2009
Kasutusrendikulu	20 201	25 735

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu
mittekatkestatavatest lepingutest

	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	25 034	25 686
1-5 aasta jooksul	100 136	100 607
Üle 5 aasta	317 328	336 408

OÜ SWISSOTEL ESTONIA on sõlminud hoone kasutusrendilepingu.

Kasutusrendilepingu alusvaluutaks on Eesti kroon ja Euro. Leping ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Non-current loans	106	0	106	0	2,75%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	106	0	106	0		
Laenukohustused kokku	106		106			

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Non-current loans	384	0	384	0	2,75 %	EUR
Pikaajalised laenud kokku	384	0	384	0		
Kapitalirendikohustused kokku	180	180	0	0		
Laenukohustused kokku	564	180	384	0		

Pikaajaline laenukohustus koosneb konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt saadud laenusummast (lisa 19).

Laenukohustuste alusvaluutaks on Eesti kroon ja Euro. Lepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale.

Laenukohustuste intressimäär on 2,75 %.

Lisainformatsioon kapitalirendi kohta on lisa 8.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 033	8 567
Võlad töövõtjatele	3 005	864
Maksuvõlad	2 002	1 526
Muud võlad	24 608	16 203
Intressivõlad	1 973	1 773
Muud viitvõlad	22 635	14 430
Saadud ettemaksed	1 174	640
Kokku võlad ja ettemaksed	32 822	27 800

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	47	43
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		

46 939(31.12.2010)

43 000(31.12.2009)

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb 1 osast nimiväärtusega 46 939 krooni, mille eest on täielikult tasutud. Põhikirja kohaselt minimaalselt lubatud osakapital on 40 TEEK ja maksimaalselt lubatud osakapital on 160 TEEK.

2010. a suurendati osakapitali, osa nimiväärtus suurenes 3,9 TEEK võrra ning ülekurss 13 496 TEEK võrra. Osakapitali suurendamise eest tasuti mitterahalise sisselaskumise, konverteerides pikaajalist laenusummat 13 500 TEEK (Lisa 19). Vastavasisuline kanne on äriregistrisse tehtud 2010. a.

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte omakapital 1 858 TEEK (31.12.2009 oli ettevõtte omakapital 2 195 TEEK).

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 413	100 001
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	119 413	100 001
Kokku müügitulu	119 413	100 001

Müügitulu tegevusalade lõikes

	2010	2009
Majutus ja toitlustus	109 780	91 595
Konverentsiteenused	3 331	3 172
Muu müük	6 302	5 234
Kokku müügitulu	119 413	100 001

Kogu käive on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 14 Muud äritulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Trahhid, viivised ja hüvitised	728	744
Kokku muud äritulud	728	744

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-13 961	-12 930
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-26 929	-25 922
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 890	-38 852

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Tegevuskulud	-33 440	-28 769
Reklaami ja müügikulud	-5 919	-5 611
Tööjõu värbamis- ja koolituskulud	-762	-415
Muud teenused	-1 505	-1 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 626	-35 961

Tegevuskulud sisaldavad kommunaalkulusid, puhastuskulusid, komisjonitasusid, IT teenuseid, jne.

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-38 206	-37 279
Sotsiaalmaksud	-10 040	-10 118
Kokku tööjõukulud	-48 246	-47 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	139	135

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	111	88
Intressikulud	-204	-552
Intressikulu laenudele	-199	-538
Intressikulu kapitalirendilt	-5	-14
Muud finantstulud ja -kulud	11	105
Kokku finantstulud ja -kulud	-82	-359

Finantstulud ja -kulud tulenevad muudelt finantsinvesteeringutelt välisvaluuta kursikasumist 196 TEEK ja -kahjumist -85 TEEK.

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Swisshotel Corporation (Europe) PTE. Ltd
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Singapur

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2	3 148	37	4 559

OÜ SWISSOTEL ESTONIA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ SWISSOTEL ESTONIA emaettevõtja on Swisshotel Corporation (Europe) PTE. Ltd, mis on registreeritud Singapuris.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2010. a nii nagu ka 2009. a tehtud allahindluseid. Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on kontsern 2010. a andnud laenu summas 13 221 TEEK (845 TEUR) (2009. aasta laenusumma oli 17 587 TEEK (1 124 TEUR)). 31.12.2010. a on laenujääk kontsernile summas 106 TEEK (7 TEUR) (2009. a laenujääk summas 384 TEEK (25 TEUR)) ja laenuintressi võlgnevus summas 1 973 TEEK (2009. a laenuintress 1 773 TEEK). Pikaajalise kohustuse intressimäär on 2,75% (2009. a 2,75%). Pikaajalise kohustuse vähenemine on seotud mitterahalise sissemaksena omakapitali (Lisa 12). Juhatuse liikmetele 2009. a ja 2010. a tasusid ei arvestatud.

2010. aasta kuludes on kajastatud seotud osapoolte ostetud teenused 8 192 TEEK (2009. a ostetud teenused 10 248 TEEK) ja laenuintress 199 TEEK (2009. a laenuintress 537 TEEK). Tuludes on kajastatud seotud osapooltele müüdud teenused 1 973 TEEK (2009. a müüdud teenused 1 773 TEEK)

VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Swisshotel Estonia osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Swisshotel Estonia raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

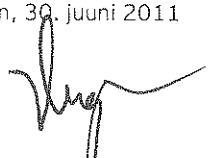
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Swisshotel Estonia finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

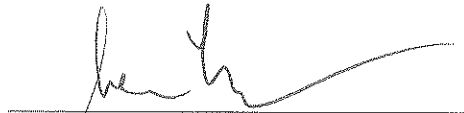
Tallinn, 30. juuni 2011


Ivar Kiigemägi
Vandeauditorni number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

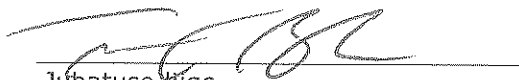

Olesia Abramova
Vandeauditorni number 561

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

OÜ SWISSOTEL ESTONIA 2010. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30.06. 2011:



Juhatuseliige
Meinhard Huck



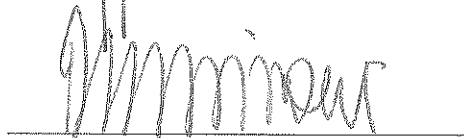
Juhatuseliige
Terence Patrick Badour



Juhatuseliige
Isidoro Sergio Geretto



Juhatuseliige
Christopher John James Cahill



Prokurist, peadirektor
Bart Westerhout

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Swissotel Estonia (registrikood: 11112305) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Malle Post	Pearaamatupidaja - Malle Post	07.09.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 837
Kokku	-144 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	109779768	91.93%	Jah
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	6020842	5.04%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	3612390	3.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Swissotel Corporation (Europe)PTE.LTD.		Singapur	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6240000
Faks	+372 6240001
E-posti aadress	tallinna@swissotel.com
Veebilehe aadress	www.tallinn.swissotel.com