

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Swisshotel Estonia

registrikood: 11112305

tänav/talu nimi, Tornimäe 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: +372 624 0000

faks: +372 624 0001

e-posti aadress: tallinn@swisshotel.com

veebilehe aadress: www.tallinn.swisshotel.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Lisa 20 Bilansipäevajärgsed sündmused	20

Tegevusaruanne

Ettevõtte Lühislooming ja kontaktandmed

OÜ Swisshotel Estonia asutati 2005.aastal. OÜ Swisshotel Estonia emaettevõtteks on Swisshotel Corporation (Europe) PTE. Ltd, mis on registreeritud Singapuris.

OÜ Swisshotel Estonia peamiseks tegevusalaks on majutus-, toitlustus- ja iluteenuste osutamine, konverentside korraldamine Swisshotel Tallinn nime all. Swisshotel Tallinn kuulub rahvusvahelisse hotelliketti Swisshotel 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 No.3 Deli-Lounge-Bar, kaheksandal korrusel restoran Café Swiss ning kolmekümnendal korrusel gourmet restoran ja baar Horisont. Kuuendal korrusel asuvad kolm erineva suuruse ja liigendamisvõimalustega konverentsiruumi ning ballisaal. Lisaks asub hotelli üheteistkümnendal korrusel Amrita Spa & Wellness, mis pakub oma külalistajatele massaažiteenuseid, keha-, näohooldust, jõusaali ja basseini kasutamise võimalusi.

2009.a müügitulu oli 100 001 tuhat krooni. Ärikulud moodustasid 125 243 tuhat krooni. Töötajate keskmine arv 2009.aastal oli 135 ning palkade ja lisatasude kogusumma koos riigimaksudega moodustas 47 397 tuhat krooni. OÜ Swisshotel Estonia juhatuses on neli liiget ning neile tasusid ei makstud. 2009.aasta lõpetati 24 857 tuhande krooni suuruse kahjumiga.

Sarnaselt eelmisele, väljakutseid täis aastale, oli ka 2009. aasta ettevõttele parajaks katsumuseks ning ülemaailmne majanduskriis mõjutas Swisshotel Tallinna majandustulemusi kogu aasta lõikes.

Tallinnas valitseb juba mõnda aega hotellitubade ülepakkumine. Aastane täituvus ning keskmine hinnatase olid terve 2009. aasta jooksul tugeva surve all. Linna lõikes oli hotellide täituvus 40,8% (võrrelduna 2008. aastaga -4,54%), keskmine hind 510 EEK (võrrelduna 2008. aastaga -15,1%) ning müügitulu olemasolevate tubade kohta 208.26 EEK ehk 23,6% madalam kui 2008. aastal. Enamus hotelle valis strateegiaks hindade olulise alandamise, mis samas ei tekitanud mingit lisatulu.

Ärikliima olulise halvenemise tõttu tuli ka meie ettevõttel järsult ümber vaadata töötajate arv ning muud tegevuskulud. Seetõttu vähenes aasta jooksul täiskohaga töötajate arv 167-lt 121-le, muuhulgas hakkasime puhastusteenust sisse ostma. Kulude kokkuhoiu eesmärgil revideerisime pakutavaid tooteid ja teenuseid jälgides samas, et klientide rahuolu ei saaks häiritud.

Intensiivistasime oma müügi- ja turundustegevust Soome, Skandinaavia ja Saksamaa turgudel. Samas ootame väga Tallinna suunalise lennuühenduse parandamist ning erinevate võimalustega mahuka konverentsikeskuse rajamist, kuna see aitaks ilmselgelt kaasa Tallinna ja Eesti konkurentsivõime suurendamisele teiste Euroopa linnade ja maadega võrreldes.

Turu kergest taastumisest ja nõudluse kasvu võis märgata 2009. aasta IV kvartalis. Sellele aitas kaasa ärireisijate arvu kasv ning konverentside korraldamise hoogustumine. Ühtlasi õnnestus meil müügitulu osas olemasolevate tubade kohta saavutada turul II positsioon kaheksateistkümnendal ja 5 tähti taset esindava hotelli hulgas.

Astusime ka Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu liikmeks saamaks osa kolleegidega suhtlemisest ning uutest kontaktidest ja koolitusprogrammidest.

Oktoobris korraldasime oma klientidele ning olulistele müügipartneritele tänuürituse. Kutsutuid oli enam kui 300 ning pidu oli nauditav.

Kontsernipoliitikast tulenevalt teeb Swisshotel Tallinn koostööd SOS Lastekülaga Keilas. 2009. aastal pakuti lasteküla emadele võimalus veeta koos kaaslasega üks öö meie hotellis. Kevadel peeti lasteküla ning hotelli vahel sõbralik jalgpallimatš ning samas istutati lasteküla territooriumile õunapuu. Novembrikuus sponsoreerisime SOS Lasteküla iga-aastase konverentsi korraldamist meie hotelli ruumes.

Jätkasime oma töötajate koolitamist ja täiendkoolitamist. Kõik uued kolleegid läbisid ettevõtte baaskoolitused, s.h. kontserni ja Swisshotel Tallinn tausta, ajalugu, struktuuri, töötajate arenemis- ja koolitusvõimalusi jms tutvustava sissejuhatuse ning ettevõtte missiooni, visiooni ja põhiväärtuste tutvustuse. Samuti pakkusime oma töötajatele erinevaid sise- ja väliskoolitusi.

Detsembris toimus töötajate jõulupidu, kus kuulutasime välja ka aasta töötaja. Endiselt jätkame traditsiooni ning valime endi hulgast kord kuus kuu töötaja ning kord kvartalis parima teenindaja.

Aasta lõpul viisime läbi meeskonna rahulolu-uuringu, mille tulemuste põhjal oleme välja töötanud tegevusplaanid töötajate rahulolu edasiseks tõstmiseks.

Oma klientide rahuolu mõõdab ja analüüsib Swisshotel Tallinn igakuiselt. Osakonniti vesteldakse kõikide töötajatega, et nende parema pühendumise kaudu viia maksimumini külalistele pakutavate toodete ja teenuste kvaliteet.

2009. aastal rakendasime hulga meetmeid järgimaks korporatiivset säästlikkuse ja jätkusuutlikkuse programmi. Kutsusime kokku meeskonna, kuhu kuuluvad säästlikkuse eest vastutaja, keskkonnajuht, tervisekaitse- ja ohutusjuht ning tootlustuse ohutusjuht. Lampidesse paigaldasime säästupirnid ning kraanidele vett-säästvad sõelad. Keskkonna- ja säästlikkuseteadlikkuse tõstmiseks viisime läbi koolitusi ning plakatikampaaniaid.

Tuginedes ärikliima kergele paranemisele 2009. aasta lõpul loodame 2010. majandusaastal saavutada oluliselt paremaid majandustulemusi, kui seda oli kriisimaiguline aasta 2009. Hotellile on see kolmas tegevusaasta, seega sisseelamisperiood on läbi ning loodame näha esimesi aja jooksul loodud kontaktide ja positiivse tagasiside vilju ikka ja jälle tagasipöörduvate külaliste näol.

Prokurist, peadirektor

Bart Westerhout

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud OÜ Swisshotel Estonia 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ SWISSOTEL ESTONIA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



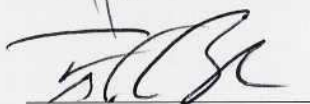
Juhatuse liige

Meinhard Huick



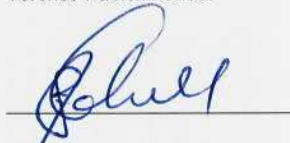
Juhatuse liige

Isidoro Sergio Geretto



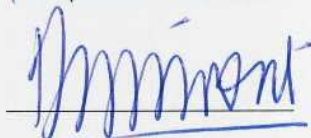
Juhatuse liige

Terence Patrick Badour



Juhatuse liige

Christopher John James Cahill

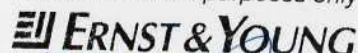


Prokurist, peadirektor

Bart Westerhout

Tallinn, 28.06 2010

For identification purposes only


28.06.2010 

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 050	1 697	2
Nõuded ja ettemaksed	5 820	6 608	3
Varud	2 237	3 874	5
Kokku käibevara	11 107	12 179	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 194	10 781	3
Materiaalne põhivara	7 507	9 607	6
Immateriaalne põhivara	1 570	2 116	7
Kokku põhivara	19 271	22 504	
Kokku varad	30 378	34 683	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	27 799	24 654	11
Kokku lühiajalised kohustused	27 799	24 654	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	384	53 977	10
Kokku pikaajalised kohustused	384	53 977	
Kokku kohustused	28 183	78 631	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	43	41	
Ülekurss	132 568	61 570	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 559	-61 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 857	-43 989	
Kokku omakapital	2 195	-43 948	
Kokku kohustused ja omakapital	30 378	34 683	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	100 001	90 105	13
Muud äritulud	744	195	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 852	-31 738	15
Mitmesugused tegevuskulud	-35 961	-32 584	16
Tööjõukulud	-47 397	-66 210	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 033	-2 653	6,7
Ärikasum (-kahjum)	-24 498	-42 885	
Finantstulud ja -kulud	-359	-1 104	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 857	-43 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 857	-43 989	12

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24 498	-42 885	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 033	2 673	6;7
Kokku korrigeerimised	3 033	2 673	6;7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 375	-7 788	3;9
Varude muutus	1 637	-2 470	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 153	8 309	
Muud rahavood äritegevusest	88	9	18
Kokku rahavood äritegevusest	-15 212	-42 152	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-388	-3 153	6
Laekunud intressid	105	125	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-283	-3 028	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 587	41 864	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-187	-16	
Makstud intressid	-552	-1 238	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 848	40 608	
Kokku rahavood	1 353	-4 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 697	6 269	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 353	-4 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 050	1 697	

For identification purposes only



 28.06.2010

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40	0	-61 570	-61 530
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-43 989	-43 989
Muud muutused omakapitalis	1	61 570	0	61 571
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

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.06.2010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Swisshotel Estonia 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 üllikviidsetesse 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 mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil) kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, 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 väärtuse. 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 omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuetena 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 nüüdisväärtusest. 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 nüüdisväärtuse 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 laekuvas 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.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsem kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele 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 remondikulutusi 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 bilansilisest 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 tööjookulusid 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 kunsteosed, 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 õiglane 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.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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.

Kasutusrendimaksed 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 õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (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

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.06.2010

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. 2009. 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 omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele 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.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	171	182
Arvelduskontod	535	90
Tähtajalised hoiused	2 151	1 143
Raha teel	193	282
Kokku raha	3 050	1 697

Tähtajaliste deposiitide puhul on tegemist üleöödeposiitidega.

Arvelduskonto ja tähtajalised deposiidid teenivad intressi vahemikus 5,5%-1,15% aastas (31.12.08 intressi vahemik 3,0%-5,5%).

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.06.2010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	4 540	3 172
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	2 135
Muud nõuded	42	315
Ettemaksed	1 217	986
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 820	6 608

Nõuded ostjate vastu sisaldavad nõudeid seotud osapoolte vastu summas 37 TEEK (Lisa 19) ebatõenäoliste nõute reservi summas -131 TEEK (2008.a -31 TEEK). Ettemaksed sisaldavad rendimaksude lühiajalist osa summas 587 TEEK.

Põhivara kirjel kajastatud ettemaksed sisaldavad rendiettemaksude pikaajalist osa summas 10 194 TEEK. Rendilepingu periood on 20 aastat.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	64	0	0
Käibemaks	21	0	2 135	0
Üksikisiku tulumaks	0	453	0	790
Sotsiaalmaks	0	907	0	1 397
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	102	0	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	1 526	2 135	2 275

Lisa 5 Varud

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	2 237	3 874
Kokku varud	2 237	3 874

Varusid ei ole 2009.aastal ja 2008.aastal alla hinnatud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	8 354	8 354	8 354
Akumuleeritud kulum	0	-156	-156	-156
Jääkmaksumus	0	8 198	8 198	8 198
Ostud ja parendused	138	3 396	3 396	3 534
Amortisatsioonikulu	-10	-2 097	-2 097	-2 107
Müügid	0	-18	-18	-18
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

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 726	2 726
Akumuleeritud kulum	-65	-65
Jääkmaksumus	2 661	2 661
Amortisatsioonikulu	-545	-545
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

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
Kapitalirendikohustused	180	180	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	180	180	0	0

OÜ SWISSOTEL ESTONIA on võtnud kapitalirendile kohvimasinaid (lisa 10).

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

Kapitalirendi intressimäär on 5,09%.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

28.06.2010

Lisa 9 Kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	25 735	15 993
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	25 686	25 735
1-5 aasta jooksul	100 607	101 141
Üle 5 aasta	336 408	361 559

OÜ SWISSOTEL ESTONIA on võtnud kasutusrendile sõiduauto, kohvimasinad ning sõlminud hoone kasutusrendilepingu.

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

Lisa 10 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	384	0	384	0
Pikaajalised laenud kokku	384	0	384	0
Kapitalirendikohustused kokku	180	180	0	0
Laenukohustused kokku	564	180	384	0

Laenukohustus koosneb kapitalirendi osast (lisa 8) ja 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 2,75-5,09%.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	10 340	6 008
Võlad töövõtjatele	864	1 063
Maksuvõlad	1 526	2 275
Muud võlad	14 429	14 339
Saadud ettemaksed	640	969
Kokku võlad ja ettemaksed	27 799	24 654

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.06.2010

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	43	41
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
	43 000(31.12.2009)	41 000(31.12.2008)

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009 koosneb 1 osast nimiväärtusega 43 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud. Põhikirja kohaselt minimaalselt lubatud osakapital on 40 TEEK ja maksimaalselt lubatud osakapital on 160 TEEK.

2009.a suurendati osakapitali, osa nimiväärtus suurenes 2 TEEK võrra ning ülekurs 70 998 TEEK võrra. Osakapitali suurendamise eest tasuti mitterahalise sissemaksega, konverteerides pikaajalist laenusummat 71 000 TEEK (Lisa 19). Vastavasisuline kanne on äriregistrisse tehtud 2009.a.

Seisuga 31.12.2009 on ettevõtte omakapital 2 195 TEEK (31.12.2008 oli ettevõtte omakapital -43 948 TEEK).

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 001	90 105
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	100 001	90 105
Kokku müügitulu	100 001	90 105
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutus ja toitlustus	91 595	80 227
Konverentsiteenused	3 172	5 786
Muu müük	5 234	4 092
Kokku müügitulu	100 001	90 105

Kogu käive on toimunud Eesti Vabariigis.

Lisa 14 Muud äritulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	744	195
Kokku muud äritulud	744	195

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.06.2010

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-12 930	-14 849
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-25 922	-16 889
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 852	-31 738

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Tegevuskulud*	-28 769	-24 264
Reklaami ja müügikulud	-5 611	-6 520
Tööjõu värbamis- ja koolituskulud	-415	-431
Muud teenused	-1 166	-1 369
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 961	-32 584

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

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-37 279	-52 330
Sotsiaalmaksud	-10 118	-13 880
Kokku tööjõukulud	-47 397	-66 210

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	88	9
Intressikulud	-552	-1 238
Intressikulu laenudeilt	-538	-1 236
Intressikulu kapitalirendilt	-14	-2
Muud finantstulud ja -kulud	105	125
Kokku finantstulud ja -kulud	-359	-1 104

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Swisshotel Corporation (Europe) PTE. Ltd
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Singapur

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37	4 559	223	2 860

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 789	16 647	298	8 903

OÜ SWISSOTEL ESTONIA aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaeettevõtja ning emaeettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaeettevõtja 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 emaeettevõtja on Swisshotel Corporation (Europe) PTE. Ltd, mis on registreeritud Singapuris.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2009.a nii nagu ka 2008.a tehtud allahindluseid. Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on kontsern 2009.a andnud laenu summas 17 587 TEEK (1 124 TEUR) (2008.aasta laenusumma oli 53 797 TEEK (3 438 TEUR)). 31.12.2009.a on laenujääk kotsernile summas 384 TEEK (25 TEUR)(2008.a laenjääk summas 53 797 TEEK (3 438 TEUR) ja laenuintressi võlgnevus summas 1 773 TEEK (2008.a laenuintress 1 236 TEEK). Pikaajalise kohustuse intressimäär on 2,75% (2008.a 2,75%). Pikaajalise kohustuse vähenemine on seotud mitterahalise sissemaksena omakapitali (Lisa 12). Juhatuse liikmetele 2008.a ja 2009.a tasusi ei arvestatud.

Lisa 20 Bilansipäevajärgsed sündmused

2010.aasta maikuus viidi sisse pikaajalise rendilepingu muudatused. Seoses sellega muutub OÜ Swisshotel Estonia rendiarvestuse summa, mis avaldab mõju 2010.aasta finantsnäitajatele.

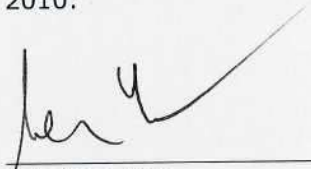
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Swisshotel Estonia juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku
kanda 2009.a puhaskahjum summas -24 857 TEEK reale:

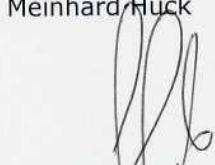
Jaotamata kasum – 24 857 TEEK

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

OÜ SWISSOTEL ESTONIA 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine^{28.06.}
2010:



Juhatuse liige
Meinhard Huck

Juhatuse liige
Terence Patrick Badour

Juhatuse liige
Isidoro Sergio Geretto

Juhatuse liige
Christopher John James Cahill

Prokurist, peadirektor
Bart Westerhout

VANDEAUDIITORI ARUANNE**OÜ Swisshotel Estonia osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ Swisshotel Estonia 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. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale vandeaudiitori aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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 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 kindlustunde, 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 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 olulistes osades õiglaselt OÜ Swisshotel Estonia finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 28. juuni 2010



Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS



Olesia Abramova
Vandeaudiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Swissotel Estonia (registrikood: 11112305) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Malle Post	Pearaamatupidaja	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-105 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 857
Kokku	-130 416

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	91717598	91.72%	Jah
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	5228719	5.23%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	3054080	3.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Swissotel Corporation (Europe)PTE.LTD.		Singapur	43000 EEK

Sidevahendid

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