

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS Station Hotel

registrikood: 11171035

tänava/talu nimi, Soola 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 737 1000

faks: +372 737 1010

e-posti aadress: estiko@estiko.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 5 Kasutusrent	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Aktsiakapital	16
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 11 Üldhalduskulud	17
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

AS Station Hotel peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, ost müük ja sellega kaasnev tegevus. AS Station Hotel asutati 30. septembril 2005. aasta AS-i Emajõe Ärikeskus poolt eesmärgiga jagada ehitatav Emajõe Ärikeskuse III etapp funktsionaaselt eraldi toimivateks osadeks. AS Station Hotel on aadressil Soola 6 asuva hotelli "Dorpat" omanikettevõtja.

AS Station Hotel kuulub AS-i Rondam Grupp kontserni.

Aruandeaasta lõpu seisuga AS-is Station Hotel palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

AS Station Hotel müügitulu 2009. aastal oli 18 331 tuhat krooni (2008: 17 310 tuhat krooni), võrreldes eelmise aastaga on müügitulu suurenenud 5,9%. Müügitulu koosnes: ruumide üürile andmine 13 980 tuhat krooni (2008: 13 863 tuhat krooni), tehnohooldustööd 30 tuhat krooni (2008: 81 tuhat krooni), kommunaalteenuste vahendus 1 819 tuhat krooni (2008: 1 738 tuhat krooni) ja muu müük kokku 2 502 tuhat krooni (2008: 1 628 tuhat krooni).

AS Station Hotel olulisemad finantsnäitajad on toodud järgnevas tabelis:

Põhinäitajad (tuh kroonides)	2009	2008
Käive	18 331	17 310
Puhaskasum	1 730	-1 175
Aktiva	137 763	142 865
Omakapital	19 808	18 078
Omakapitali rentaablus	9,13%	-6,29%
(puhaskasum/ aasta keskmine omakapital) *100		
Varade rentaablus	1,23%	-0,80%
(puhaskasum/aasta keskmised varad)*100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	27,71%	9,27%
(käibevarad/lühiajalised kohustused)*100		
Omakapitalimäär	14,38%	12,60%
(omakapital/varad)*100		

Olulisemad sündmused aastal 2009: Kaardistati hoone seisund ja teostati garantiiremont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastustust AS Station Hotel 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, 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. AS Station Hotel on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kersti Seli

Juhatuse liige

Tartus, 04. märts 2010.a

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	1 879	879	2
Kokku käibevara	1 879	879	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	858	1 259	
Kinnisvarainvesteeringud	135 015	140 716	3
Immateriaalne põhivara	11	11	4
Kokku põhivara	135 884	141 986	
Kokku varad	137 763	142 865	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 396	7 590	6
Võlad ja ettemaksed	2 384	1 892	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 780	9 482	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	111 175	115 305	
Kokku pikaajalised kohustused	111 175	115 305	6
Kokku kohustused	117 955	124 787	6
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Ülekurs	10 464	10 464	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 386	-1 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730	-1 175	
Kokku omakapital	19 808	18 078	
Kokku kohustused ja omakapital	137 763	142 865	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	18 331	17 310	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 767	-9 870	10
Brutokasum (-kahjum)	7 564	7 440	
Üldhalduskulud	-230	-228	11
Ärikasum (-kahjum)	7 334	7 212	
Finantstulud ja -kulud	-5 604	-8 387	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 730	-1 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730	-1 175	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	20 445	21 213	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 475	-5 984	
Muud rahavood äritegevusest	-2 700	-2 323	
Kokku rahavood äritegevusest	11 270	12 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50	-280	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	596	700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	546	420	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	200	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 455	-2 174	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	-3 869	-4 688	6
Makstud intressid	-4 490	-6 660	13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2	-4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 816	-13 326	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	10 000	10 464	-1 211	19 253
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 175	-1 175
31.12.2008	10 000	10 464	-2 386	18 078
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 730	1 730
31.12.2009	10 000	10 464	-656	19 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Station Hotel 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes kroonides, juhul kui pole märgitud teisiti.

Emaettevõtja aastaaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele esitavad emaettevõtja ja kõik tütarettevõtjad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. AS Station Hotel kuulub AS Rondam Grupp kontserni, konsolideeritud aruande esitab AS Rondam Grupp.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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 vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-20% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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. Muud hooldus- ja remondikulud 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes allpooltoodud eeldatavatest kasulikest eluigadest.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara, patendid, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat
- Kaubamärk „Dorpat“ määramata kasutuseaga

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Rajatised	20
Tootmiseseadmed	15
Muud masinad ja seadmed	10
Muu inventar ja IT seadmed	5

Rendid

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

Ettevõtja kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtja kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtjas sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümötetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 ettevõttel 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.

Seotud osapooled

AS Station Hotel aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid, sh AS RONDAM GRUPP konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 353	24
Muud lühiajalised nõuded	523	849
Ettemaksed	3	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 879	879

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	20 064	128 490	148 554
Akumuleeritud kulum	0	-2 432	-2 432
Jääkmaksumus	20 064	126 058	146 122
Ostud ja parendused	0	326	326
Amortisatsioonikulu	0	-5 733	-5 733
31.12.2008			
Soetusmaksumus	20 064	128 816	148 880
Akumuleeritud kulum	0	-8 165	-8 165
Jääkmaksumus	20 064	120 651	140 715
Ostud ja parendused	0	41	41
Amortisatsioonikulu	0	-5 741	-5 741
31.12.2009			
Soetusmaksumus	20 064	128 857	148 921
Akumuleeritud kulum	0	-13 906	-13 906
Jääkmaksumus	20 064	114 951	135 015

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 980	13 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 808	1 787

Aruandeaastal tehti investeeringuid kokku 41 tuh kr eest (2008: 326 tuhat krooni). Ettevõtja kinnisvara on panditud kohustuste tagatiseks. Vt lisa 6.

Lisa 4 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

AS Station Hotel soetas 2006. aastal kaubamärgi "Dorpat" soetusmaksumusega 11 tuhat krooni. Kaubamärgi kasutusõigus on müüdnud kümneks aastaks OÜ-le Dorpat. Kaubamärk on määramata kasutuseaga vara, seetõttu seda ei amortiseerita. Kaubamärgi jääkmaksumus seisuga 31.12.2009 on 11 tuhat krooni (2008: 11 tuhat krooni).

Lisa 5 Kasutusrent

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	13 980	13 863
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	14 650	14 751
1-5 aasta jooksul	73 757	73 757
Üle 5 aasta	36 870	51 618
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	135 015	140 716
Kokku	135 015	140 716

AS Station Hotel pinnad on välja üüritud kasutusrendi tingimustel.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	874	874
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	874	874
1-5 aasta jooksul	1 092	1 966

Lisa 6 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	248	248	0	0
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline kohustus	4 148	4 148	0	0
Lühiajalised laenud kokku	4 396	4 396	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Swedbankist	84 102	0	19 180	64 922
Laen emaettevõtjalt	5 000	0	0	5 000
Laen kontserniettevõtjatelt	22 072	0	0	22 072
Pikaajalised laenud kokku	111 174	0	19 180	91 994
Laenukohustused kokku	115 570	4 396	19 180	91 994

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	4 117	4 117	0	0
Pikaajaliste pangalaenude lühiajaline kohustus	3 473	3 473	0	0
Lühiajalised laenud kokku	7 590	7 590	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen Swedbankist	88 233	0	19 683	68 550
Laen emattevõtjalt	5 000	0	0	5 000
Laen kontserniettevõtjalt	22 072	0	0	22 072
Pikaajalised laenud kokku	115 305	0	19 683	95 622
Laenukohustused kokku	122 895	7 590	19 683	95 622

Laenukohustused konsolideerimisgrupi ettevõtjatele 31.12.08 seisu on korrigeeritud. Muud võlad 31.12.09 seisuga summas 21 038 tuhat kr on kantud pikaajalise laenukohustuste kontole.

Seisuga 31.12.09 on AS Station Hotel järgnevad kehtivad laenulepingud:

1. AS Swedbank laen laenujäägiga 88 250 tuhat krooni, millest 2010.aastal tasutakse 4 148 tuhat krooni. Laenulepingu intressimäär on 1,4% + 6 kuu Euribor ning laenu tagastamispäev on 15.11.2016.
2. Laen emattevõtjalt AS Emajõe Ärikeskus summas 5 000 tuhat krooni. Laenuintress on 6% aastas ning tagastamistähtaeg on 31.12.2016.
3. Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt AS Estiko summas 6 034 tuhat krooni. Laenuintress on 7% aastas ning tagastamistähtaeg oli 31.12.08. Vastavalt kokkuleppele laenu põhiosa 2010. aasta jooksul tagasi ei küsita.
4. Laen konsolideerimisgrupi ettevõtjalt summas 16 038 tuhat kr. Intressimäär on 7% aastas ning tagastamistähtaeg on 31.12.2016.

Bilansipäeva 31.12.2009 seisuga on AS Station Hotel panditud järgmised varad:

1. AS Emajõe Kaubahall käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule summas 93 880 tuhat kr
2. Estiko Investeeringute AS käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule summas 93 880 tuhat kr
3. AS Emajõe Ärikeskus käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule summas 93 880 tuhat kr
4. AS Rondam Grupp käendus AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenule summas 93 880 tuhat kr
5. Estiko Investeeringute AS tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu summas 93 880 tuhat kr (tagatis Tartu, Tähe 96/Tehase 14)
6. Estiko Investeeringute AS tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu summas 93 880 tuhat kr (tagatis Tartu, Tehase 16)
7. AS Emajõe Ärikeskus tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu summas 93 880 tuhat kr (tagatis Tartu, Soola 8, MO 4200/8531)
8. AS Emajõe Kaubahall tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu summas 93 880 tuhat kr (tagatis Tartu, KÜÜni 7)
9. AS Ülikoolilinna Ärikeskus tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu summas 93 880 tuhat kr (tagatis Tartu, Turu 2, Soola 4, Soola 4a)
10. AS Station Hotel tagab AS Ülikoolilinna Ärikeskus ja AS Station Hotel ühislaenu summas 93 880 tuhat kr (tagatis Tartu, Soola 8, MO 4200/8531)
11. AS Station Hotel tagab Estiko Investeeringute AS laenu summas 58 500 tuhat kr (tagatis Tartu, Soola 6)
12. AS Station Hotel tagab Estiko Investeeringute AS laenu summas 93 880 tuhat kr (Tartu, Soola 8 hoonestusõigus)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	237	256
Maksuvõlad	194	207
Muud võlad	1 953	1 429
Kokku võlad ja ettemaksed	2 384	1 892

Muude võlgade real kajastatakse intresside võlgnevust seotud ettevõtjatele saadud laenude eest. Kõiki nimetatud kohustusi kajastatakse aruandeaastal lühiajaliste kohustustena.

Muude võlgade saldod seisuga 31.12.2008 on korrigeeritud. Muud võlad algselt 31.12.08 22 467 tuh kr. Korrigeeritult 31.12.08 1 428 tuh kr. 21 038 tuh kr on kantud pikajaliseks laenukohustuseks. Vt lisa 6.

Lisa 8 Aktsiakapital

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	10 000	10 000
Aktsiate arv (tk)	1 000	1 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10 000 000	10 000 000

Aktsiaseltsi miinimumkapitaliks suuruseks on 10 000 000 (kümme miljonit) krooni ja maksimaalseks suuruseks 40 000 000 (nelikümmend miljonit) krooni. Aktsiate nimiväärtus on 10 000 (kümme tuhat) krooni. 2006. aastal suurendati aktsiakapitali 400 000 kroonilt 10 000 000 kroonile, emaettevõtja tasus aktsiate eest 10 900 krooni aktsia kohta, millest tekkis ülekurss 10 494 tuhat krooni.

Aktsiakapitali suurendamine toimub uute aktsiate väljalaskmise teel. Aktsiaseltsi üldkoosoleku otsuse alusel võib välja lasta ka teisi liike ja erineva nimiväärtusega aktsiaid, mis võivad anda aktsionäridele erinevaid õigusi.

Lisa 9 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 331	17 310
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	18 331	17 310
Kokku müügitulu	18 331	17 310
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008

Üüritulu	13 980	13 863
Kommunaalteenuste vahendus	1 819	1 738
Tehnohooldus	30	81
Liisinglepingute edasimüük	2 487	1 625
Muu müük	15	3
Kokku müügitulu	18 331	17 310

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Muutuvkulud	2 521	1 704
Püsikulud	2 505	2 433
Amortisatsioonikulu	5 741	5 733
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10 767	9 870

Lisa 11 Üldhalduskulud (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Personalikulu ja juhtimisteenus	202	202
Muud üldhalduskulud	28	26
Kokku üldhalduskulud	230	228

Üldhalduskuludes kajastatakse kontserniettevõtjate ühise nõukogu ja juhatuse kulusid, samuti muid juhtimisega seotud ja juriidiliste teenuste jagatud kulusid.

Lisa 12 Tööjõukulud (tuhandetes kroonides)

Aruandeaasta lõpu seisuga AS-is Station Hotel palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-5 711	-8 518
Intressikulu laenuvõlalt	-5 527	-8 291
Muud intressikulud	-184	-227
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2	-4
Muud finantstulud ja -kulud	109	135

Kokku finantstulud ja -kulud	-5 604	-8 387
------------------------------	--------	--------

Lisa 14 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Aruandekohustustlase emaattevõtja nimetus	AS Emajõe Ärikeskus
Riik, kus aruandekohustustlase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	AS Rondam Grupp
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	5 665	0	5 390
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	23 360	0	17 077

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	275	0	131
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	395	1 925	512	2 150
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	17 038	0	16 021	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 403	0	1 501	0

AS Station Hotel on ühine käibemaksukohustuslane järgmiste kontserniettevõtjatega: AS Emajõe Ärikeskus, AS Ülikoolilinna Ärikeskus, AS Estiko, AS Estiko-Plastar, Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Kaubahall, AS Rondam Grupp.

AS Station Hotel kuulub ühise kontsernikonto koosseisu Swedbankis.

Seisuga 31.12.2009 oli AS-le Station Hotel avatud ühiest kontserni arvelduskrediidist laenulimiit 250 tuhat krooni (2008: 4 200 tuh kr), millest kasutuses oli 248 tuh krooni (2008: 4 117 tuh kr), vt lisa 6.

Aruande digitaalallkirjad

AS Station Hotel (registrikood: 11171035) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	04.03.2010

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Station Hotel aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Station Hotel raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustused

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Station Hotel finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

04. märts 2010 a.

Roland Kaurov

Vannutatud audiitor

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorite nimekirja kandmise number: 72 (1.03.2007)

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Station Hotel (registrikood: 11171035) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Audiitor	04.03.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730
Kokku	-656
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-656
Kokku	-656

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 730
Kokku	-656
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-656
Kokku	-656

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13981000	76.27%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	4350000	23.73%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kersti@dorpat.ee
Faks	+372 7308301
Telefon	+372 7308300