

06.06.2005

Maali Juhani
KONTROLLITUD

AS UUS VIRU

2004

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.01.2004 lõpp 31.12.2004

Äriregistrikood	10996147
Aadress	Viru väljak 4, 10111 Tallinn
Telefon	372 610 1300
Faks	372 610 1304
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Juhatus	Yrjö Ilmari Vanhanen Markku Pentti Santeri Sarkamies
Audiitorfirma	KPMG Estonia

Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

06-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Maksuvõlad	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering	11
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Laenukohustused	12
Lisa 7. Laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 8. Müügitulu	12
Lisa 9. Rahavoogude aruanne	13
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	17

Tegevusaruanne

SISSE PUNKTID

AS Uus Viru asutati 3. detsembril 2003. Veebruaris 2004 ostis ettevõtte AS-lt Hotell Viru AS-le Sokotel renditud ruumid Viru kinnistust. Tehing finantseeriti HSH Nordbank AG-lt võetud laenuga ja omaniku poolt antud laenuga.

06-06-2005

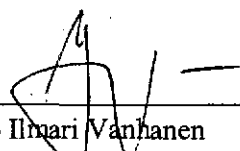
AS Uus Viru ehitab Sokos Hotel Viru kõrvale hotellihoone. Ehitustööd algavad 2005. aasta sügisel ja hotell antakse rentnikule üle 2007. aasta kevadel.

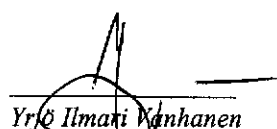
AS-i Uus Viru tuludeks on olnud ainult AS-lt Sokotel saadud renditulud.

2004. aasta käive oli 62,6 miljonit krooni ja puhaskasum 0,9 miljonit krooni.

AS-i Uus Viru juhatusele ei ole makstud töötasu, töötajaid firmal ei ole.

AS-i Uus Viru raamatupidamist on teinud AS Hotell Viru.


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

06-116 2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Uus Viru 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Uus Viru finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.03.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Uus Viru on jätkuvalt tegutsev.

Markku Pentti Santeri Sarkamies
Juhatuse liige

Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuses liige

Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri.....*Mme*

KPMG, LLP

Bilanss

06-2005

Varad	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	42 798 224	400 000
Viitlaekumised			
Intressid		597 190	
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		55 579	
Kokku käibevara		43 450 993	400 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		830 553 021	
Põhivara kokku	4	830 553 021	
Varad kokku		874 004 014	400 000

Kohustused ja omakapital**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6	14 694 806	
Võlad tarnijatele		312 933	654
Maksuvõlad	3	930 916	
Viitvõlad			
Intressivõlad pangalaenudelt		1 122 056	
Intressivõlad emattevõtelt saadud laenudelt	10	6 327 244	
Kokku viitvõlad		7 449 300	
Kokku lühiajalised kohustused		23 387 955	654

Pikaajalised kohustused

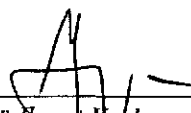
Pikaajalised võlakohustused			
Laenukohustused		614 626 089	
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emattevõttele		156 466 400	
Pikaajalised kohustused kokku	6	771 092 489	0

Kohustused kokku		794 480 444	654
-------------------------	--	--------------------	------------

Omakapital

Aktiakapital nimiväärtuses		1 600 000	400 000
Aazio		77 033 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-654	
Aruandeaasta kahjum		891 024	-654
Kokku omakapital		79 523 570	399 346

Kohustused ja omakapital kokku		874 004 014	400 000
---------------------------------------	--	--------------------	----------------


 Yrjö Ilmarinen
 Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri.....

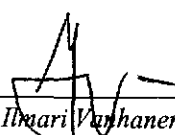
KPMG, Ltd.

Kasumiaruanne

SISSE-TOOLNUT

06-2005

	Lisa	2004	03.12 - 31.12.2003
Äritulud			
Müügitulu	8	62 555 849	
Kokku äritulud		62 555 849	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		11 638 834	654
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	16 060 243	
Kokku ärikulud		27 699 077	654
Ärikasum		34 856 772	-654
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	6	-34 561 823	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-14 635	
Muud finantstulud ja -kulud		610 710	
Kokku finantstulud ja kulud		-33 965 748	0
Aruandeaasta kahjum		891 024	-654


 Yrjö Ilmari Vanhanen
 Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri..........

KPMG, AS

Rahavoogude aruanne

9.8.106 2005

	Lisa	2004	03.12 - 31.12.2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		34 856 772	-654
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	16 060 243	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-55 579	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 243 849	654
Makstud intressid		-27 113 179	
Mitterahalised tehingud	9	-8 324 011	
Kokku rahavood äritegevusest		16 668 095	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost	9	-611 913 664	
Laekunud intressid		13 520	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-611 900 144	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		647 614 092	
Saadud laenude tagasimaksed		-9 969 184	
Sissemakse aktsiakapitali			400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		637 644 908	400 000
Kokku rahavood		42 412 859	400 000
Raha ja ekvivalendid perioodi algul		400 000	0
Raha ja ekvivalentide muutus		42 412 859	400 000
Valuutakursside muutuste mõju		-14 635	
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpul		42 798 224	400 000


 Yrjö Ilmari Vahnenen
 Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri..........

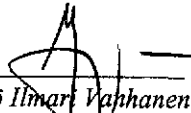
KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsiakapital	Aazio	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo 03.12.2003	400 000			400 000
Aruandeperioodi kahjum			-654	-654
Saldo 31.12.2003	400 000		-654	399 346
Aruandeaasta kahjum			891 024	891 024
Emiteeritud aktsiakapitali	1 200 000	77 033 200		78 233 200
Saldo 31.12.2004	1 600 000	77 033 200	890 370	79 523 570

Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2003 oli 400 000 krooni, mis koosnes 40 000 aktsiast nimiväärtusega á 10 krooni. 2004. aastal emiteeris ettevõtte juurde 120 000 sama nimiväärtusega aktsiat. Aktsiate eest maksti mitterahalise sissemaksega, mille objektiks oli AS Hotell Viru nõue AS Uus Viru vastu kogusummas 78 233 200 krooni, millest 77 033 200 krooni moodustas ülekurs. Ettevõtte aktsiakapital seisuga 31.12.2004 on 1 600 000 krooni, mis koosneb 160 000 aktsiast nimiväärtusega á 10 krooni.

Põhikirjajärgseks minimaalseks aktsiakapitali suuruseks on 400 000 krooni ning maksimaalseks aktsiakapitali suuruseks 1 600 000 krooni.


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri..........

KPMG, AS

Eesti Vabariigi
auditeerimiskorraldus

06.06.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

AS Uus Viru 2004. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded osjate vastu

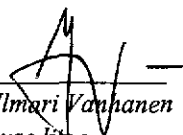
Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Kinnisvarainvesteering	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2 - 4%	50 - 25 aastat


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 15.03.2005

Signature/allkiri..... Mmp

KPMG, AS

Kinnisvarainvesteeringutele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta kinnisvarainvesteeringu kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Juhul, kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule eluale.

Kui kinnisvarainvesteeringule on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad kinnisvarainvesteeringu võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viivad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi maksed rendile võetud vara eest kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

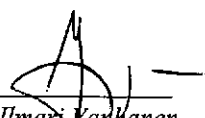
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 15.03.2005

Signature/allkiri..... [Handwritten signature]

KPMG, E.O.O.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Seisuga 31.12.2004 on raha ja pangakontode summa 42 798 224 krooni, millest 39 116 600 krooni võib kasutada ainult laenu tagasimaksmiseks ja mitte muudel eesmärkidel.

SEISU TÄHTSUS
15.03.2005

9.8.06.2005

Lisa 3. Maksuvõlad

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004
Käibemaks	930 916
Kokku	930 916

Lisa 4. Kinnisvarainvesteering

(kroonides)

	Maa	Hoone	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	0	0	0
Soetused	84 000 000	762 613 264	846 613 264
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	84 000 000	762 613 264	846 613 264
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	16 060 243	16 060 243
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	0	16 060 243	16 060 243
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	0	0	0
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	84 000 000	746 553 021	830 553 021

Kinnisvarainvesteeringu renditulud on toodud lisa 8.

Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud 2004. aastal on 830 094 krooni.

Juhtkonna hinnangul kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004 tema õiglasest väärtusest oluliselt ei erine.

Lisa 5. Kasutusrent*Ettevõtte kui rendileandja*

Ettevõtte rendib välja lisa 4 kajastatud kinnisvarainvesteeringut kuni 2013. aastani. Aruandeaasta renditulu on esitatud lisa 8. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

kuni 1 aasta	71,2 miljonit krooni
1 - 5 aastat	388,5 miljonit krooni
üle 5 aasta	258,4 miljonit krooni

Rendilepingu alusvaluutaks on euro.

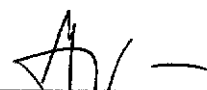
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri.....[Signature].....

TPMC, Ltd


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel osa edasirenditavast hoonest kuni 2017. aastani. Rendilepingu alusvaluutaks on euro. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 5,9 miljonit krooni. Järgmiste perioodide rendikulu jaguneb järgmiselt:

kuni 1 aasta	8,1 miljonit krooni
1 - 5 aastat	44,4 miljonit krooni
üle 5 aasta	72,4 miljonit krooni

Rendilepingu viiendal aastal on rendilevõtjal võimalus osta renditav kinnistu osa maksumusega mitte vähem kui 67,3 miljonit krooni. 2004. majandusaasta aruande koostamise ajaks ei ole optsiooni kohta notariaalset lepingut sõlmitud.

Lisa 6. Laenukohustused

(kroonides)

Kohustus	Summa Lühiajaline	Summa Pikaajaline	Kohustuse lõppemine	Lepinguline intressimäär	Alusvaluuta
HSH Nordbank AG	13 669 081	547 245 804	15.12.2013	6 kuu euribor + 2,0%	EUR
HSH Nordbank AG	1 847 175	73 951 871	15.12.2013	6 kuu euribor + 3,5%	EUR
Periodiseeritud lepingutasud	-821 450	-6 571 586			
Hotell Viru AS		156 466 400	21.01.2016	6%	EUR
Kokku	14 694 806	771 092 489			

Pangalaenu puhul on tegemist sündikaatlaenuga, mis jaguneb pankade vahel järgmiselt:

HSH Nordbank AG	47,62%
Sampo Bank Plc	28,57%
Islandsbanki HF	19,05%
Sampo Pank AS	4,76%

2004. aasta intressikulud on 34,6 miljonit krooni, millest intressid pangalaenudelt on 18,5 miljonit krooni ja intressid ematööstuse laenudelt 16,1 miljonit krooni, mille kohta on täiendav informatsioon lisas 10.

Pangalaenu lepinguga kaasnenud tehingutasud 8,3 miljonit krooni kajastatakse intressikuludes lineaarselt laenu lõpptähtajani jäänud perioodi jooksul (s.o 10 aasta jooksul 821 450 krooni aastas). Tehingutasude lineaarselt kuludes kajastamise tulemusena ei erine intressikulud oluliselt sisemise intressimäära rakendamisel arvestatud intressikuludest.

Pangalaenu intressirisk on maandatud täiendava lepinguga, mille alusel on euribori alampiiriks fikseeritud 2,2% ja ülempiiriks 4,11% ja 5,11%.

Lisa 7. Laenu tagatis ja panditud vara

AS Uus Viru kinnistule, mille bilansiline maksumus on toodud lisas 4, on seatud hüpoteek pankade kasuks summas 725 miljonit krooni.

Lisa 8. Müügitulu

(kroonides)

	2004
Renditeenus, mis on osutatud Eestis	62 555 849
Kokku	62 555 849


Yrjö Järvi-Vanhänen
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri..........

KPMG, AS

Lisa 9. Rahavoogude aruanne

Materiaalse põhivara ost rahavoogude aruandes ja lisas 4 erineb summas 234 699 600 krooni, mis on tingitud sellest, et emattevõtte kandis 78 233 200 krooni tekkinud nõudest mitterahalise sissemaksena AS Uus Viru aktsiakapitali. Kinnistu soetamisega tekkinud kohustusest 156 466 400 krooni muudeti kokkuleppel emattevõttega pikaajaliseks laenuks, mis on kajastatud lisas 6.

Rahavoogude aruandes on mitterahaliste tehingute real kajastatud summa 8 324 011 krooni, mille osas tasaarveldatud emattevõttelt saadud laenu tagasimakseid.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- emattevõtte Hotell Viru AS ning tema omanikud,
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted,
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
Hotell Viru AS	emattevõtte	840 723 159	10 577 149
Viru Keskus AS	konsolideerimisgrupi ettevõtte	27 117	
Viru Center AS	konsolideerimisgrupi ettevõtte	5 914 430	
Kokku		846 664 706	10 577 149

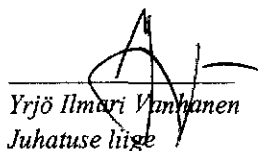
Emattevõttelt on soetatud 2004. aastal kinnistu, mis on kajastatud lisas 4. Emattevõttele on 2004. aastal esitatud rendiarved, mis olid seoses rendilepingu ületulemisega veel laekunud eelmisele rendileandjale.

AS-lt Viru Center renditi 2004. aastal ruume, mille kohta on esitatud täiendav informatsioon lisas 5.

AS Uus Viru on 2004. aastal saanud laenu emattevõttelt, millest osa on aruandeaastal tagasi makstud. Emattevõttelt saadud laenu saldo kohta seisuga 31.12.2004 on esitatud info lisas 6. Emattevõtte laenudelt arvestatud intressikulu 2004. aastal on 16,1 miljonit krooni, millest pikaajalise laenu intressikulu on 6,4 miljonit krooni ja lühiajaliste aruandeperioodil tagasimakstud laenude intressikulu on 9,7 miljonit krooni. Emattevõttelt saadud laenude intressimäärad 2004. aastal on olnud vahemikus 4 - 6%.

Aktsiaseltsi juhatusele ja nõukogule 2004. aastal tasusid makstud ei ole. Juhatuse liikmega seotud ettevõtetele on aruandeaastal makstud konsultatsioonitasu summas 1,3 miljonit krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpooltoodud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.


Jyrö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....15.03.2005.....

Signature/allkiri..........

KPMG T/AS

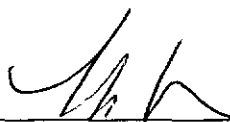
Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

SISSE

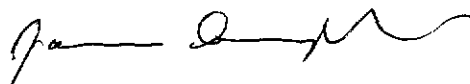
06.06.2005

Juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

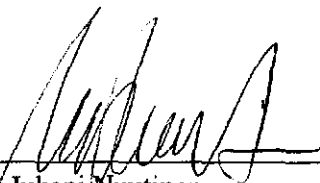
Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



Ilpo Erkki Tapani Kokkila
Nõukogu liige



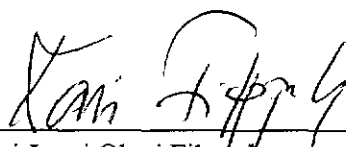
Jorma Tapani Haapamäki
Nõukogu liige



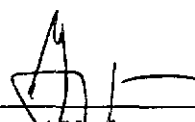
Eero Juhani Nuutinen
Nõukogu liige



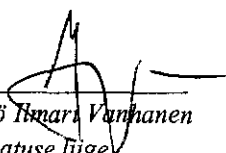
Markku Pentti Santeri Sarkamies
Juhatus liige



Kari Jouni Olavi Filppula
Nõukogu liige



Yrjö Ilmari Varhanen
Juhatus liige



Yrjö Ilmari Varhanen
Juhatus liige

08.06.2005

Audiitori järeldusotsus**AS Uus Viru aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Uus Viru (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 15. märts 2005

AS KPMG Estonia


Andris Jegers
Vannutatud audiitor
Viktoria Kuusk
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kahjum
2004. aasta puhaskasum

-654
891 024

Tallinn, 1. juuni 2005
Kasum jaotamise
ettepanek
SISSE TULNUD

06-06-2005

Juhatus teeb ettepaneku kanda 5% aruandeperioodi kasumist
kohustuslikuks reservkapitaliks

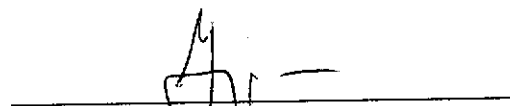
-44 551

ja
ülejäänud osa jätta jaotamata.

845 819



Markku Pentti Santeri Sarkamies
Juhatuses liige



Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuses liige



Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuses liige

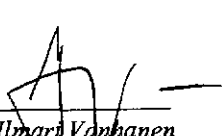
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiriKõik
aktsionärid
SISSE TULNUD

AS Uus Viru üle 10% aktsiatega hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande
kinnitanud üldkoosoleku toimumise _____ seisuga oli alljärgnev:

06-06-2005

Nimi:	AS Hotell Viru
Registrikood:	10341363
Aadress:	Viru väljak 4, Tallinn
Aksia liik	lihtaktsia
Aktsiate arv	40 000
Aksia nimiväärtus	1 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg	03.12.2003

.....


Yrjö Ilmari Vanhanen
Juhatuse liige