

363171

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2009

.....Sirje Mägi.....

AS Domina Management

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

AS Domina Management

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2009

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

1. jaanuar 2008
31. detsember 2008

Äriühingu nimetus

AS Domina Management

Äriregistri number

10479376

Aadress

Põhja pst. 23
10 414 Tallinn

Telefon

+372 6 140 980

Faks

+372 6 140 981

E-mail

info@dominahotels.ee

Veebilehekülg

www.dominahotels.com

Audiitorkontroll

AS Deloitte Audit Eesti

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid

Sõltumatu audiitori aruanne
Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	11
LISA 2. RAHA.....	16
LISA 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED	16
LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	17
LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE	17
LISA 6. PIKAAJALISED NÕUDED.....	18
LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 8. IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	19
LISA 9. RENDITUD VARAD.....	19
LISA 10. LAENUKOHUSTUSED.....	21
LISA 11. VÕLAD JA ETTEMAKSED	21
LISA 12. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	22
LISA 13. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT	22
LISA 14. AKTSIAKAPITAL	22
LISA 15. MÜÜGITULU	23
LISA 16. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOOLTEGA	23
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	26
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	27
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	29
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE	30

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

TEGEVUSARUANNE

AS Domina Management majandustegevust 2008. aastal iseloomustab kiiresti muutuv ja nõudlikus majanduskeskkonnas kohanemine kahanevate turumahtudega.

Ettevõtte peamiseks tegevusvaldkonnaks on hotelliteenus, mis sisaldab kõrvalteenuste pakkumist külalistele, sealhulgas tootlustust ja konverentside korraldamist. Hetkel tegutsetakse juba tuntust kogunud kaubamärgi „Domina Inn Hotels“ all hotellides Domina Inn City ja Domina Inn Ilmarine. AS Domina Management juhindub oma äritegevuses Domina hotelligrupi dünaamilisest tegevuskavast, mis väärtustab professionaalset külalislahkust.

Geograafiliselt iseloomustab Domina hotelliketti mitmekülsus ja laienemine, arhitektuuriliselt aga renoveerimine, omanäolisus ning kohalik ajalooline šarm. Lisaks tegutsevatele hotellidele Itaalias, Hollandis, Ungaris, Saksamaal, Poolas, Lätis, Eestis ja Egiptuses toimub areng Venemaa ja Lähis-Ida piirkondades, samuti edasine laienemine Euroopas.

AS Domina Management konsolideeritud müügitulu 2008. majandusaastal oli 106 458 424 krooni (2007: 121 810 213 krooni), mille moodustavad hotellide Domina Inn Ilmarine müügitulu ja Domina Inn City müügitulu 49 991 659 krooni (2007: 61 375 854 krooni) Eestis, Domina Inn Riga müügitulu 40 060 468 krooni (2007: 45 125 303 krooni) Lätis ja Domina Poznan Residence müügitulu 16 406 296 krooni (2007: 16 965 292 krooni) Poolas. Konsolideeritud müügitulu kahanes 12,6%, 2007. majandusaastal müügitulu kasvas 2,95%.

Ettevõtte müügitulu kujunemise põhjuseid võib leida Tallinna hotellistatistikast, mis näitab olulist langust, samas Eesti välisturistide majutusstatistika näitab samal tasemel püsimist. Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu poolt avaldatud andmetel vähenes 2008. aastal Tallinna hotellides majutatud külaliste arv 20 % võrreldes 2007. aastaga ning Tallinna hotellide müügitulu kahanes 23 % võrreldes 2007. aastaga. Pakkumine Tallinnas on kasvanud 2007. aastal avatud 7 uue hotelli näol. Samas majutatud välisturistide ning nende ööbimiste arv Eestis ei ole 2 viimasel aastal 2006. aastaga võrreldes oluliselt langenud (Eesti turism 2008- Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse turismiarenduskeskuse ülevaade).

Ettevõtte müügitulu sisemistest mõjuteguritest saab esile tuua turustuskulude kahekordse vähenemise eelmise aastaga võrreldes. Turustuskulud 2008. aastal olid 4 754 660 krooni (2007: 9 485 934).

Lähtudes hetkel valitsevast tegevusvaldkonna nõudluse ja pakkumise vahekorra ning hinnatundlikkusest, AS Domina Management järgmisel aastal müügitulu tõusu ei prognoosi. Kavas on tõhustada müügitööd, suurendada äriturismi turuosa ning panustada suvisele kõrghooajale, positsioneerides tugevaid külgi.

AS Domina Management keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 29 (2007: 43), töötajate tasu aruandeaastal oli 6 213 339 krooni (2007: 9 189 455). Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2008. aastal tasusid ei makstud.

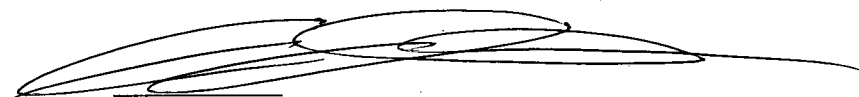
AS Domina Management

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS Domina Management peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Maksevõime tase kordades (käibevara /lühiajalised kohustused)	0,91	1,06
Keskmine raha laekumise välde (nõuded ostjate vastu/ päeva müük, mis ei sisalda sularahamüüki ega kaardimüüki)	78	83
Müügitulu brutorentaablus (brutokasum/ müügitulu)	0,08	0,18



Ervin Nurmela
Juhatuse liige



JUHATUSE DEKLARATSIOON

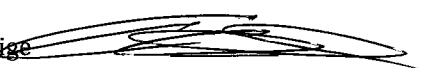
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Domina Management raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

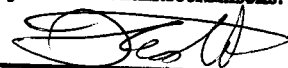
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Domina Management varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Domina Management seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 16. märts 2009.

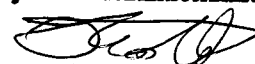
Juhatuse hinnangul on AS Domina Management jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ervin Nurmela	juhatuse liige		16.03.09

**BILANSS**
SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha	2	2 962 377	7 056 147
Nõuded ja ettemaksed	3	11 565 028	13 706 324
Varud		682 474	198 835
Käibevara kokku		15 209 879	20 961 306
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5,6	29 303 122	28 823 210
Materiaalne põhivara	7	456 097	756 198
Immateriaalne põhivara	8	134 984	178 932
Põhivara kokku		29 894 203	29 758 340
VARAD KOKKU		45 104 082	50 719 646





BILANSS

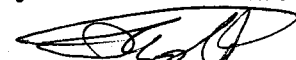
SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	1 307 416	121 441
Võlad ja ettemaksed	11	15 378 817	19 731 256
Lühiajalised kohustused kokku		16 686 233	19 852 697
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	5 163 378	3 043 527
Pikaajalised kohustused kokku		5 163 378	3 043 527
Kohustused kokku		21 849 611	22 896 224
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	14	1 700 000	1 700 000
Kohustuslik reservkapital		187 300	187 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		25 936 122	24 587 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 568 951	1 348 200
Omakapital kokku		23 254 471	27 823 422
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		45 104 082	50 719 646



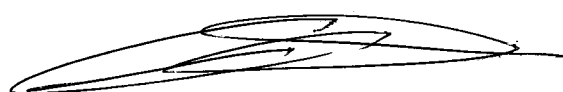
KASUMIARUANNE
2008. AASTA KOHTA

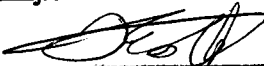
Allkirjastatud identifitseerimiseks:



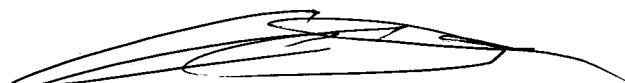
AS Deloitte Audit Eesti

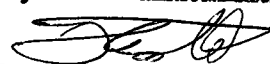
	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
Äritulud			
Müügitulu	15	49 991 659	61 375 854
Müüdud kaupade ja teenuste kulu		<u>-45 803 787</u>	<u>-50 372 457</u>
Brutokasum		4 187 872	11 003 397
Turustuskulud		-4 754 660	-9 485 934
Üldhalduskulud		-4 608 730	-6 047 752
Muud äritulud		384 347	269 222
Muud ärikulud		<u>-266 063</u>	<u>-52 692</u>
Ärikahjum		-5 057 234	-4 313 759
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (neto)	5	479 912	5 680 674
Intressikulud		-144 441	-92 411
Kahjum valuutakursi muutustest		-30 120	-24 722
Muud finantstulud ja -kulud		<u>182 932</u>	<u>98 418</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		488 283	5 661 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)		<u>-4 568 951</u>	<u>1 348 200</u>



**RAHAVOOGUDE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA**

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 568 951	1 348 200
Korrigeerimised:		800 947	-4 021 512
Kasum kapitaliosaluse meetodist	5	-479 912	-5 680 674
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete muutus	3	901 997	1 083 420
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	450 979	585 745
Kasum materiaalse põhivara müügist		-33 626	0
Intressitulu		-182 932	-102 414
Intressikulu		144 441	92 411
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 239 299	-5 255 578
Varude muutus		-483 639	125 148
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 489 822	9 891 744
Rahavood äritegevusest kokku		-7 502 166	2 088 002
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	7	-138 924	-115 646
Materiaalse põhivara müük		65 620	0
Antud laenud		0	-2 456 516
Saadud intressid		182 932	102 414
Rahavood investeerimistegevusest kokku		109 628	-2 469 748
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	16	3 442 252	1 721 126
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	10	-136 426	-113 253
Makstud intressid		-7 058	-92 411
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		3 298 768	1 515 462
Rahavood kokku		-4 093 770	1 133 716
RAHA AASTA ALGUSES		7 056 147	5 922 431
RAHA AASTA LÕPUS		2 962 377	7 056 147





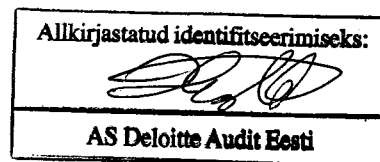
**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA**

	Aktsia- kapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	1 700 000	187 300	24 587 922	26 475 222
Aruandeaasta kasum	0	0	1 348 200	1 348 200
31. detsember 2007	1 700 000	187 300	25 936 122	27 823 422
Aruandeaasta kahjum	0	0	-4 568 951	-4 568 951
31. detsember 2008	<u>1 700 000</u>	<u>187 300</u>	<u>21 367 171</u>	<u>23 254 471</u>

Täiendav informatsioon aktsiakapitali kohta on esindatud lisas 14.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Domina Management (edaspidi ka "Ettevõte") 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab kontserni emaettevõtja AS Pro Kapital Grupp (Eesti).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 3 „Finantsinstrumendid“ sätestab pikaajaliste nõuete ja kohustuste arvestamise ja kajastamise raamatupidamise aastaaruandes korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kontsernisiseses laenulepingutes on laenusumma tagastamise tähtaeg määratud 12 kuu pikkuse perioodiga, alates laenu andjalt vastavasisulise kirjaliku taotluse saamise päevast. Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes elimineeritakse kontsernisisesed nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid täielikult. Kontsernisisesed pikaajalised laenuõuded ja -kohustused kontserniettevõtja konsolideerimata bilansis on kajastatud nende algses soetusmaksumuses.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded (v.a kontsernisisesed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütaretevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütaretevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 15 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- masinad ja seadmed – 20 % aastas;
- kontoriinventar – 20 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse järgnevalt:

- Litsentsid ja kaubamärgid – määraga 10 % aastas.

Uurimis- ja arendusväljaminekud kantakse üldjuhul kuludesse.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantsvarad

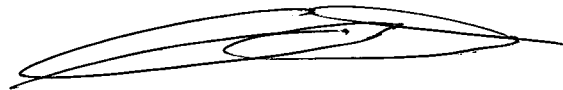
Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

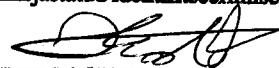
Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt: soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes); korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.





RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Üldhalduskulud".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel " "Üldhalduskulud" kulu vähendamisenä.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

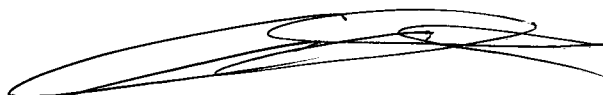
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul





RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. RAHA

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Raha kassas	189 282	575 734
Raha arvelduskontol	2 773 095	6 480 413
Raha kokku	2 962 377	7 056 147

LISA 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Nõuded ostjate vastu	5 103 273	9 012 593
sh. nõuded grupi ettevõtete vastu (vt lisa 16)	1 743 600	2 223 613
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu	-1 193 818	-1 083 420
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt lisa 12)	3 455 036	1 862 283
Muud lühiajalised nõuded	97 721	9 010
Ettemaksed teenuste eest	4 102 816	3 905 858
Kokku	11 565 028	13 706 324

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused:

	2008 EEK	2007 EEK
Saldo perioodi alguses	-1 083 420	-412 221
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	791 599	412 221
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-901 997	-1 083 420
Saldo perioodi lõpus	-1 193 818	-1 083 420



AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Tütarettevõtjate aktsiad või osad (vt lisa 5)	19 125 426	18 645 514
Pikaajalised nõuded (vt lisa 6)	10 177 696	10 177 696
Kokku	29 303 122	28 823 210

LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütaretevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

(kapitaliosaluse meetod)

Asukohariik	Tütarettevõtja Domina Management UAB EEK Leedu	Tütarettevõtja Domina Management SIA EEK Läti	Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo EEK Poola	Kokku EEK
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2006	941 446	12 023 394	0	12 964 840
Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	-49 906	5 730 580	0	5 680 674
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007	891 540	17 753 974	0	18 645 514
Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	-61 879	541 791	0	479 912
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008	829 661	18 295 765	0	19 125 426
Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2008	829 661	18 295 765	-11 068 985	
Osalus seisuga 31.12.2007	100 %	100 %	100 %	
Osalus seisuga 31.12.2008	100 %	100 %	100 %	
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2008	0	0	-11 068 985	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

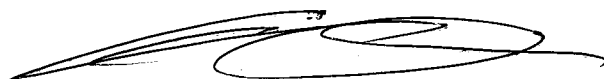
LISA 6. PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Pikaajaline laen Domina Management Sp. zoo-le intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Laen on tagatud Ettevõtte varaga.	10 177 696	10 177 696
Pikaajalised nõuded kokku	10 177 696	10 177 696
Sealhulgas lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	10 177 696	10 177 696

LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Masinad ja seadmed EEK	Muu materiaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2006	2 749 030	1 210 988	3 960 018
Soetamine ja parendused	95 646	20 000	115 646
31. detsember 2007	2 844 676	1 230 988	4 075 664
Soetamine	118 424	20 500	138 924
Müük ja mahakandmine	-431 847	-321 202	-753 049
31. detsember 2008	2 531 253	930 286	3 461 539
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2006	-2 129 567	-688 001	-2 817 568
Kulum	-359 313	-142 585	-501 898
31. detsember 2007	-2 488 880	-830 586	-3 319 466
Kulum	-270 382	-136 649	-407 031
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum	399 853	321 202	721 055
31. detsember 2008	2 359 409	646 033	3 005 442
Jääkmaksumus			
31. detsember 2007	355 796	400 402	756 198
31. detsember 2008	171 844	284 253	456 097



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 8. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

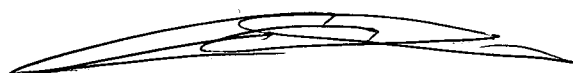
Immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu immateriaalne põhivara EEK	Ettemaksed põhivara eest EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2006	415 861	32 500	448 361
Müük ja mahakandmine	0	-32 500	-32 500
31. detsember 2007	415 861	0	415 861
31. detsember 2008	415 861	0	415 861
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2006	-185 582	0	-185 582
Kulum	-51 347	0	-51 347
31. detsember 2007	-236 929	0	-236 929
Kulum	-43 948	0	-43 948
31. detsember 2008	-280 877	0	-280 877
Jääkmaksumus			
31. detsember 2007	178 932	0	178 932
31. detsember 2008	134 984	0	134 984

LISA 9. RENDITUD VARAD

Kapitalirendiga soetatud põhivarad on alljärgnevad:

	Masinaid ja seadmed EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2007	678 950
Müük	-239 950
31. detsember 2008	439 000
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2007	-497 901
Kulum	-119 793
Müüdud põhivara kulum	207 960
31. detsember 2008	-409 734
Jääkmaksumus	
31. detsember 2007	181 049
31. detsember 2008	29 266



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel jahutusseadmeid Millenium, mis on bilansis kajastatud põhivarana.

Kasutusrendile võetud varad

Ettevõtte rendib hotelli Domina Inn City ruume mitteseotud osapoolelt.

Kasutusrendikulu oli 9 857 056 krooni (2007: 9 191 945 krooni).

Ettevõtte rendib alates 1.09.2005 aadressil Põhja pst. 23 ja 21c, Tallinn hotelli Domina Inn Ilmarine ruume seotud osapoolelt tähtajatu operaatorlepingu alusel, mille minimaalsed rendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	3 999 240
1-5 aastat	<u>15 996 960</u>
Kokku minimaalsed rendimaksed	<u>19 996 200</u>

Kasutusrendikulu oli 2008. aastal oli 3 999 240 krooni (2007: 3 999 240 krooni).

Ettevõtte rendib alates 1. juunist 2005 aadressil Põhja pst. 21a ja 21b hotelli Domina Inn Ilmarine uue osa ruume seotud osapoolelt tähtajatu operaatorlepingu alusel, mille minimaalsed rendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

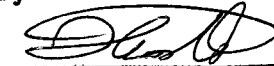
	EEK
Alla 1 aasta	7 200 000
1-5 aastat	<u>28 800 000</u>
Kokku minimaalsed rendimaksed	<u>36 000 000</u>

Kasutusrendikulu oli 2008. aastal 7 200 000 krooni (2007: 7 200 000 krooni).

Ettevõtte rendib 31.12.2008 seisuga ühte sõidukit AS-lt Hansa Liising, mille lõpptähtaeg saabub 15.12.2009 ja minimaalsed alla 1 aastased kasutusrendimaksete kohustused moodustavad 177 154 krooni.

Kasutusrendikulu oli 2008. aastal 135 247 krooni (2007: 143 224 krooni).





RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

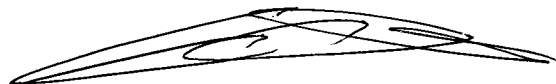
LISA 10. LAENUKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Pikaajaline laen emaettevõttelt Domina Hotel Group S.p.A. intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EUR. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1 aastat, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Kohustus on tagatud Ettevõtte varaga (vt lisa 16).	1 721 126	1 721 126
Pikaajaline laen tütarettvõttelt Domina Management SIA intressimääraga 6,5% aastas, alusvaluutas EUR. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1 aastat, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Kohustus on tagatud Ettevõtte varaga (vt lisa 16).	3 442 252	0
Pikaajaline laen ettevõttelt Blumberg Halduse OÜ intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1 aastat (vt lisa 16).	0	1 280 000
Lühiajaline laen ettevõttelt Pro Kapital Grupp AS intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK. Kohustus on tagatud Ettevõtte varaga (vt lisa 16).	1 280 000	0
Pikaajaline kapitalirent intressimääraga 7% aastas, lõpptähtajaga aprill 2009, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud renditud varaga (lisa 9).	27 416	163 842
Laenukohustused kokku	6 470 794	3 164 968
Sealhulgas lühiajaline osa	1 307 416	121 441
Pikaajaline osa	5 163 378	3 043 527

LISA 11. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Võlad tarnijatele	1 482 596	1 589 043
Võlad töövõtjatele	535 982	577 699
Maksuvõlad (vt lisa 12)	449 915	379 844
Muud võlad	12 683 743	16 948 521
sh. intressivõlg (vt lisa 16)	213 985	76 602
Saadud ettemaksed	226 581	236 149
Kokku	15 378 817	19 731 256



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 12. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	3 455 036	1 862 283
Maksuvõlad		
Üksikisiku tulumaks	154 296	138 394
Sotsiaalmaks	299 463	266 310
Ettevõtte tulumaks	-26 854	-41 171
Töötuskindlustusmakse	8 781	7 415
Kogumispensioni makse	14 229	8 896
Kokku	449 915	379 844

LISA 13. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUUDELT KASUMIERALDISTELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui Ettevõtte otsustaks vähendada aktsiakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 21 367 171 krooni (31.12.2007: 25 936 122 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 679 881 krooni.

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tütar- ja sidusettevõtjatelt saadud dividendidelt arvutatud 5 679 881 krooni suuruse osa võrra.

LISA 14. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte aktsiakapital 1 700 000 krooni, mis jaguneb 1 700 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 15. MÜÜGITULU

AS Domina Management müügitulu on saadud Eestis ning jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Tegevusalad		
Hotellid (EMTAK 55101), majutusteenus	40 092 618	46 326 837
Hotellid (EMTAK 55101), muud teenused	9 899 041	15 049 017
Kokku	49 991 659	61 375 854

LISA 16. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütaretttevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on Domina Hotel Group S.p.A., kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest. Kontserni emaettevõtja on Pro Kapital Grupp AS.

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2008 EEK	2007 EEK
Müüdud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja		
Pro Kapital Grupp AS	5 817	6 666
Tütaretttevõtjad		
Domina Management SIA	2 365 331	2 771 511
Domina Management Sp.zoo	940 656	981 542
Teised kontserni ettevõtted		
Pro Kapital Eesti AS	43 380	0
Tondi Kvartal AS	0	11 126
Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB	3 412	0
Kokku	3 358 596	3 770 845

Ostetud kaubad ja teenused

Emaettevõtja		
Domina Vacanze S.p.A.	0	9 372
Domina Hotel Group S.p.A.	6 225 170	7 433 014
Tütaretttevõtjad		
Domina Management SIA	189 796	96 310
Domina Management Sp.zoo	0	1 445 691
Teised kontserni ettevõtted		
Ilmarise Kvartal OÜ	4 000 648	3 999 240
Pro Halduse AS	1 438 392	1 599 369
Pro Kapital Eesti AS	7 200 000	7 200 000
Domina Hotels Hungary Kft.	18 400	0
Domina Hospitality School S.r.l.	892	0
Domina Parkhotel Kurhaus	13 592	0
Kokku	19 086 890	21 782 996

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	2008 EEK	2007 EEK
Võetud laenudelt arvestatud intressid		
Emaettevõtja		
Domina Hotel Group S.p.A.	0	76 602
Tütarettevõtjad		
Domina Management SIA	137 383	0
Kokku	137 383	76 602

Antud laenud

Tütarettevõtjad		
Domina Management Sp.zoo	0	2 456 516
Kokku	0	2 456 516

Saadud laenud

Emaettevõtja		
Domina Hotel Group S.p.A.	0	1 721 126
Tütarettevõtjad		
Domina Management SIA	3 442 252	0
Kokku	3 442 252	1 721 126

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Laekumata arved		
Emaettevõtja		
Pro Kapital Grupp AS	0	2 546
Domina Vacanze S.p.A.	1 236	1 236
Tütarettevõtjad		
Domina Management SIA	430 287	0
Domina Management Sp.zoo	1 294 739	2 192 907
Teised kontserni ettevõtted		
Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB	2 253	2 503
Pro Kapital Latvia	0	1 017
Pro Kapital Rus LLC	0	3 813
PK Investments	0	4 506
Domina Incentive	15 085	15 085
Kokku	1 743 600	2 223 613

Laenuõue

Tütarettevõtjad		
Domina Management Sp.zoo	10 177 696	10 177 696



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tasumata arved

Emaettevõtja

Pro Kapital Grupp AS	1 936 200	0
Domina Hotel Group S.p.A	7 837 363	7 431 607
Domina Vacanze S.p.A.	9 372	9 372

Tütarettevõtjad

Domina Management SIA	445 283	118 103
Domina Management Sp.zoo	0	191 839

Teised kontserni ettevõtted

Pro Kapital Eesti AS	1 008 000	2 832 000
Blumberg Halduse OÜ	0	1 939 200
Pro Halduse AS	133 048	1 834 886
Ilmarise Kvartal OÜ	1 009 776	2 241 776
Domina Hotels Hungary Kft.	18 400	0
Domina Hospitality School S.r.l.	20 000	19 108
Domina Parkhotel Kurhaus	13 592	0

Kokku

12 431 034	16 617 891
------------	------------

Intressivõlg

Emaettevõtja

Domina Hotel Group S.p.A	76 602	76 602
--------------------------	--------	--------

Tütarettevõtjad

Domina Management SIA	137 383	0
-----------------------	---------	---

Kokku (vt lisa 11)

213 985	76 602
---------	--------

Laenuvõlg

Emaettevõtja

Pro Kapital Grupp AS	1 280 000	0
Domina Hotel Group S.p.A	1 721 126	1 721 126

Tütarettevõtjad

Domina Management SIA	3 442 252	0
-----------------------	-----------	---

Teised kontserni ettevõtted

Blumberg Halduse OÜ	0	1 280 000
---------------------	---	-----------

Kokku (vt lisa 10)

6 443 378	3 001 126
-----------	-----------



AS Domina Management

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 16. märtsil 2009 koostanud AS Domina Management tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Domina Management nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori aruande läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse ja nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ervin Nurmela	juhatuse liige		<u>14.04.09</u>
Aivar Pihlak	nõukogu esimees		<u>14.04.09</u>
Ernesto Achille Preatoni	nõukogu liige		<u>14.04.09</u>
Luigi Pesce	nõukogu liige		<u>14.04.09</u>

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Domina Management aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 25 esitatud AS Domina Management raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Põhjendus märkusega arvamusele

Ettevõtte investering tütarettevõtte Domina Management Sp.zoo aktsiatesse on bilansis kajastatud rakendades kapitaliosaluse meetodit väärtuses 0 krooni, sest tütarettevõtte omakapital on negatiivne summas 11 068 985 krooni. Lisaks on ettevõttel pikaajaline laenuõue soetusmaksumuses 10 177 696 krooni ja laekumata arveid 1 294 739 krooni nimetatud tütarettevõtte vastu. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 11 „Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine“ punktile 75, kajastatakse kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjumeid, mis ületavad investori investeeringu omakapitali, selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Seisuga 31. detsember 2008 ei ole kirjeldatud allahindlust teostatud.

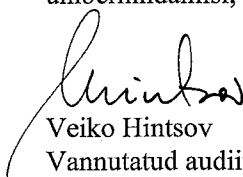
Raamatupidamise aastaaruande lisas 1 on esitatud ettevõtte põhjendus asjaolule, miks Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendi RTJ 3 „Finantsinstrumendid“ nõuet mõõta nõudeid ja finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil täidetud ei ole. Põhjendusena on välja toodud asjaolu, et tagasimakse tähtaeg on määratud kaheteist kuu pikkuse perioodiga alates vastavasisulise taotluse saamise päevast ning konsolideerimisel elimineeritakse nõuded ja finantskohustused. Oleme arvamusel, et nimetatud põhjendused pole kooskõlas sätestatud arvestuspõhimõtetega. Esitatud informatsiooni alusel ei ole piisava täpsusega võimalik kindlaks teha, kas erinevus vastavate nõuete ja finantskohustuste soetusmaksumuse ja korrigeeritud soetusmaksumuse vahel on olulise suurusega.

Märkusega arvamus

Välja arvatud eelnevates lõikudes kirjeldatud asjaolude mõju raamatupidamise aastaaruandele, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et Eesti turismiturg, milles ettevõtte äritegevus toimub, on otseselt mõjutatud globaalsest krediiditurgude kriisist ja majanduslangusest ning konkurentsist kohalikul turul, mis võib tingida hotellide külastatavuse languse, rahavoogude ebapiisavuse ja likviidsusprobleeme ning seeläbi tekitada ebakindlust ettevõtte äritegevuse jätkuvuses. Turismiturul languse mõju ettevõtte tegevusele on keeruline hinnata ning selle tulemusena on tavalisest suurem ebakindlus ettevõtte tegevuse jätkuvuse hindamisel. Eelnimetatud asjaolud seavad kahtluse alla ettevõtte võimekuse tegutseda jätkuvuse printsiibil. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
14. aprill 2009


AS Deloitte Audit Eesti

AS Domina Management

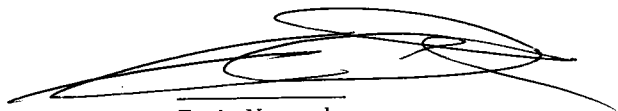
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2008 on Ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	25 936 122 krooni
2008. aasta kahjum	<u>4 568 951 krooni</u>
Jaotamiskõlbulik kasum kokku	21 367 171 krooni

AS Domina Management juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamiskõlbulik kasum jaotamata.

16. märts 2009



Ervin Nurmela
Juhatuses liige

AS Domina Management

2008. MAJANDUSAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

**2008
EEK**

Hotellid, 55101

49 991 659