

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Ärinimi: AS HOTELCO

Registrikood: 10341363

Tänav a nimi, Viru väljak 4

Linn: Tallinn

Postisihthumber: 10111

Maakond: Harju maakond

Telefon: +372 6 101 300

Faks: +372 6 101 304

E-posti aadress: eha@[pontos.ee](mailto:eha@pontos.ee)

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 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 11 Kasutusrent	21
Lisa 12 Aktsiakapital	22
Lisa 13 Müügitulu	23
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 16 Tööjõukulud	26
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	27
Lisa 18 Seotud osapooled	28

Tegevusaruanne

AS Hotelco kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome. Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ning kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtte teostab oma eesmärgke tütaretevõtete kaudu.

<i>Tütaretevõtte</i>	<i>Osalus</i>	<i>Tegevusala</i>	<i>Asukohamaa</i>
AS Hotell Viru	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Kampin Kehitys Oy	100%	Kinnisvaraarendus	Soome
AS Viru Keskus	4%	Kinnisvara haldamine	Eesti

AS Hotelco majandusaasta lõppes ärituludega 3,842 miljonit krooni. Aruandeaasta puhaskasum oli 36,07 miljonit krooni. 2008. aastal oli äritulu 10,7 miljonit krooni ja puhaskasum 7,2 miljonit krooni. Ettevõtte finantstulud ulatusid 34,6 miljoni kroonini, eelmisel aasta oli vastav näitaja 38,3 miljonit krooni. Finantstulud koosnevad peamiselt intressituludest.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogu koosolekutel või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekutel.

Ettevõttes 2009.aastal palgalisi töötajaid ei olnud, ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

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



Kai-Erik Wilhelm Becker

April 15th 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 411 965	24 658 147	2
Nõuded ja ettemaksed	611 150 230	547 770 484	3
Kokku käibevara	618 562 195	572 428 631	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	379 484 385	388 477 268	5,6,7
Kinnisvarainvesteeringud	17 785 075	18 204 606	8
Kokku põhivara	397 269 460	406 681 874	
Kokku varad	1 015 831 655	979 110 505	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 985 883	2 335 644	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	2 985 883	2 335 644	
Kokku kohustused	2 985 883	2 335 644	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	51 100 000	51 100 000	12
Kohustuslik reservkapital	5 110 000	5 110 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	920 564 861	913 385 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 070 911	7 179 632	
Kokku omakapital	1 012 845 772	976 774 861	
Kokku kohustused ja omakapital	1 015 831 655	979 110 505	

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 842 122	10 739 446	8,13
Muud äritulud	0	14 187 293	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 828	-56 081	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 489 860	-9 527 632	15
Tööjõukulud	0	-870 773	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-419 531	-584 716	8
Muud ärikulud	-2 528	-18 106	
Ärikasum (-kahjum)	1 898 375	13 869 431	
Finantstulud ja -kulud	34 172 536	-6 689 799	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 070 911	7 179 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 070 911	7 179 632	

For identification purposes only


 ERNST & YOUNG
 15.01.2010

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 898 375	13 869 431	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	419 531	584 716	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-13 637 089	
Kokku korrigeerimised	419 531	-13 052 373	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 322 734	-3 498 170	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	650 242	-1 600 920	
Laekunud intressid	243 435	0	17
Makstud intressid	-15 127	0	17
Kokku rahavood äritegevusest	8 519 190	-4 282 032	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	23 282 449	
Antud laenud	-134 786 733	-468 327 672	
Antud laenude tagasimaksed	100 914 836	397 226 601	
Laekunud intressid	8 137 713	56 557 104	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	160 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 734 184	8 898 482	
Kokku rahavood	-17 214 994	4 616 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 658 147	20 059 736	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 214 994	4 616 450	
Valuutakursside muutuste mõju	-31 188	-18 039	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 411 965	24 658 147	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	51 100 000	5 110 000	913 385 229	969 595 229
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	7 179 632	7 179 632
31.12.2008	51 100 000	5 110 000	920 564 861	976 774 861
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	36 070 911	36 070 911
31.12.2009	51 100 000	5 110 000	956 635 772	1 012 845 772

AS Hotelco aktisate nominaalväärtus on 10 krooni. Põhikirja kohaselt on AS Hotelco miinimumkapital 51 100 000 krooni ja maksimumkapital 204 400 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotelco 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Hotelco kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Hotelco ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema aktsiastest 100% kuulub Soomes registreeritud emajärgsele Pontos Oy, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtet, mille üle emajärgsele on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emajärgsele omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emajärgsele kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emajärgsele on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringu u edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parandustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele materiaalse põhivaraga samadel tingimustel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.04.2010

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksikeisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5
Ehitised ja rajatised	37
Muu inventar	3

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügilukulused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad 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 tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
J. M. Dole

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks samaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	7 411 965	24 658 147
Kokku raha	7 411 965	24 658 147

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.01.2010 [Signature]

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	248 922	255 762
Ettemaksed	189 183	33 372
Intressinõue	62 405 522	33 041 234
Nõuded emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	548 306 603	514 440 116
Kokku Nõuded ja ettemaksed	611 150 230	547 770 484

Intressinõuetes ning nõuetes emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (lisa 17). Laenude alusvaluutaks on euro ja intressimäär 5%.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 366 790	1 032 960
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 366 790	1 032 960

Vt lisa 10

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütaretevõtjate aktsiad ja osad	219 452 960	228 445 843	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	3 565 025	3 565 025	7
Pikaajaline laen	156 466 400	156 466 400	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	379 484 385	388 477 268	

Pikaajaline laen on antud AS-le Hotell Viru summas 156 mln krooni. AS Hotell Viru laenu tagasimakse tähtaeg on 2014. aastal. Laenu alusvaluutaks on euro. Esligne intressimäär oli 6%, 2009. aastal muudeti intressimäär 8%.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
B. Ok. Lolo

Lisa 6 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Castelo Golf Real Estate B.V.	Holland	Kinnisvara arendamine Portugalis	70	0
Kampin Kehitys Oy	Soome	Kinnisvara arendamine Soomes	100	100
Hotell Viru AS	Eesti	Kinnisvara haldamine Eestis	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Castelo Golf Real Estate B.V.	8 992 883	0	0	0	395 920	-9 388 803	0
Kampin Kehitys Oy	140 819 760	0	0	0	0	0	140 819 760
Hotell Viru AS	78 633 200	0	0	0	0	0	78 633 200
Kokku:	228 445 843	0	0	0	395 920	-9 388 803	219 452 960

2009 aastal likvideeriti Castelo Golf Real Estate B.V. ja sellest saadi kasu 395 920 krooni.

Kampin Kehitys Oy kajastab oma aastaaruandes tütaretevõtte aktsiaid soetusmaksumuses.

AS-le Hotell Viru kuulub kinnisvarainvesteering Tallinna linnas, mis on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.04.2010

Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

		Kokku
Aktsiad ja osad		
31.12.2007	5 962 015	5 962 015
Muud	-2 396 990	-2 396 990
31.12.2008	3 565 025	3 565 025
Kajastatud õiglasel väärtusel	3 565 025	3 565 025
31.12.2009	3 565 025	3 565 025

AS Hotelco omanduses on AS EGCC aktsiad soetusmaksumusega 3 550 225 krooni ja AS Viru Keskus aktsiad soetusmaksumusega 14 800 krooni.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Viru väljak 4 kinnistu osa. Kinnisvarainvesteeringu aruandeperioodi renditulud on esitatud lisas 11 ja haldamisega seotud kulud on esitatud lisas 13.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 900	438 696	
Maksuvõlad	1 366 790	1 032 960	4
Saadud ettemaksed	1 585 191	863 988	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 985 881	2 335 644	

Hotelco AS rendib välja lisas 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ja väljarenditud pindade garantiivõlad on kajastatud real saadud ettemaksed.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.01.2010

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Ettevõtte jaotamata kasum	956 635 772	920 564 861
Kokku tingimuslikud kohustused	956 635 772	920 564 861

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 956 635 772 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 200 893 512 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 755 742 260 krooni.

For identification purposes only


15.01.2010

Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2009	2008	Lisa nr
Kasutusrenditulu	3 842 122	3 947 619	12
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
12 kuu jooksul	4 300 000	900 000	
1-5 aasta jooksul	14 180 000	0	

AS Hotelco rendib välja lisas 8 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.01.2010

Lisa 12 Aktsiakapital
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	51 100 000	51 100 000
Aktsiate arv (tk)	5 110 000	5 110 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

4 599 000 aktsia omanik on Pontos Oy.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
15.01.2010 

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 842 122	10 739 446
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 842 122	10 739 446
Kokku müügitulu	3 842 122	10 739 446
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulud	3 842 122	3 947 619
Rendituluga seotud muud tulud	0	6 521 759
Raamatupidamisteenused	0	270 068
Kokku müügitulu	3 842 122	10 739 446

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 8 kajastatud kinnisvara investeeringuid. Müügitulu on vähenenud kuna 2008. aastal müüs ettevõtte oma raamatupidamise alase tegevuse ASle RDS Hotelli.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2009	2008
Kindlustus	-7 955	-29 702
Maamaks	-23 873	-26 379
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 828	-56 081

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-187 759	-1 700 016
Rendikulu	0	-34 763
Muud	-1 302 101	-7 792 853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 489 860	-9 527 632

*For identification purposes only***ERNST & YOUNG**
15.04.2010

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	0	-658 541
Sotsiaalmaksud	0	-212 232
Kokku tööjõukulud	0	-870 773

Ettevõttes 2009.aastal palgalisi töötajaid ei olnud, ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-411 048	-44 955 001	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	395 920	0	
Intressitulud	243 435	0	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-31 188	-18 039	
Muud finantstulud ja -kulud	33 975 416	38 283 241	18
Kokku finantstulud ja -kulud	34 172 535	-6 689 799	

Ettevõtte on andnud laenu Pontos Grupp ettevõtetele ning nendelt laenudelt arvestatud intressitulu on kajastatud real muud finantstulud ja -kulud.

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Pontos OY
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	180 238 511	0	302 626 659	0
Tütarettevõtjad	97 715 894	0	83 841 377	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	282 986 102	0	317 479 714	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja		1 126 558	0	1 635 070
Tütarettevõtjad	0	0	12 651 476	6 534
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		125 580	14 346 900	59 138

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

-emaeettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;

-tütarettevõtted,

-Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;

-aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, 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.

Ettevõtte on andnud laenu emaeettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenu alusvaluutaks on euro ja intressimääraks 5%.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hotelco aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Hotelco raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Hotelco finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15. aprill 2010



Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS



Urmo Kallakas
Vandeauditor

Aruande elektroonilised kinnitused

AS HOTELCO (registrikood: 10341363) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merle Saar-Johanson	Notar	04.05.2010