

Meriton Hotels AS
01.01.2009 – 31.12.2009
majandusaasta
konsolideeritud aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2009**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2009**

Ärinimi: **Meriton Hotels AS**
Registrikood: **10048350**

Aadress: **Toompuiestee 27**
Tallinn, 10149

Sidevahendid: telefon **+372 66 77 000**
faks **+372 66 77 001**
e-post **hotel@meritonhotels.com**

Põhitegevusala: **Hotellindus**

Tegevjuht: **Peedu Zeiger**

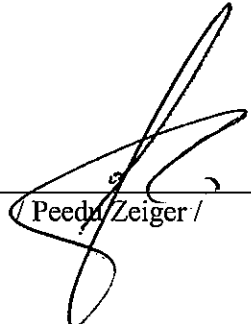
Audiitor: **BDO Eesti AS**

Lisatud dokumendid: **Müügitulu aruanne**
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

	<u>lk</u>
MAJANDUSAASTA ARUANNE	
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD:	
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud.....	13
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 5 Põhivara	14
Lisa 6 Laenunõuded ja -kohustused	16
Lisa 7 Maksunõuded ja -kohustused	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Aktsiakapital	17
Lisa 10 Emaettevõtja finantsaruanded	18
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	22
MÜÜGITULU ARUANNE	
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	

Juhatuse esimees


Peedu Zeiger /

TEGEVUSARUANNE

Majandustegevus

Meriton Hotels AS põhitegevuseks on hotellindus – majutus, toitlustus, konverentsiteenused. Konsolideerimisgruppi kuulus konsolideeriva üksusena Meriton Hotels AS ja konsolideeritava üksusena Meriton Hotels Group OÜ. Meriton Hotels AS müüs tütarettevõtte 2009.a juunikuus, vastavalt müügilepingule tasub omandaja osaühingu soetuse eest hiljemalt 2010.a 25.juuniks.

Aruandeaastal kuulus Meriton Hotels hotelliketti 164toaline ****täärni hotell Meriton Grand Hotel Tallinn, 41toaline Meriton Old Town Hotel ning külalistemaja Villa Mary. 2007.a asutati Meriton Hotels AS 100% omanduses olev tütarettevõtja Meriton Hotels Group OÜ, kes on kõikide Meritoni hotelliketi majutusasutuste operaator. Meriton Hotels Group OÜ on Meriton Grand Hotel Tallinna opereerimiseks sõlminud Meriton Hotels AS'iga juhtimislepingu.

Finantsnäitajad

Võrreldes eelmise aastaga langes Meriton Hotels AS 2009.a majandusaasta müügitulu 45,7 milj krooni võrra - 2008.a. 78,8 milj. krooni, 2009.a vastavalt 33,1 milj. krooni. Hotelli aasta keskmine täituvus oli Meriton Grand Hotel Tallinnas 35%, jäädes 14 protsendipunkti võrra maha eelmise aasta vastavast näitajast. Meriton Hotels AS maksustamiseelseks kasumiks kujunes 2009.aastal 3,1 milj. krooni. Omakapitali iga krooni kohta teenis äriühing 2 senti puhaskasumit (2008.a vastav näitaja oli 7 senti ja 2007.a 31 senti). Näitaja on leitud aruandeaasta kasumi ja omakapitali kahe aasta aritmeetilise keskmise suhtena. Äriühingu igalt varakroonilt teeniti aruandeperioodil keskmiselt 1 sent (2008.a vastav näitaja oli 3 senti ja 2007.a 15 senti). Näitaja on leitud aruandeaasta kasumi ja vara kahe aasta aritmeetilise keskmise suhtena. Müügitulu puhasrentaablus oli 2009. aastal 4% (2008.a vastav näitaja oli 15% ja 2007.a 49%). Näitaja on leitud aruandeaasta kasumi ja müügitulu kahe aasta aritmeetilise keskmise suhtena.

Investeeringud

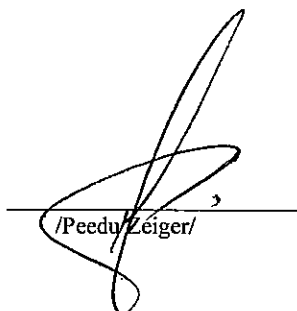
2009.aastal jätkas Meriton Hotels AS'ga seotud isik Wextron Vara OÜ Meriton Grand Hotel Tallinna vahetusse naabrusesse rajatava konverentsi- ja spa hotelli projekteerimist ning ehitamist. Kompleks valmis 2009. aasta aprillikuus. Meriton Conference & Spa Hotel'i opereerimiseks on Wextron Vara OÜ sõlminud Meriton Hotels Group OÜ'ga juhtimislepingu.

2008.aastal alustati Meriton Hotels AS Grand Hotel Tallinna fuajee renoveerimise projekteerimisega. Kapitaalremont algas 2009.a veebruaris ja tööd lõpetati sama aasta märtsis. Investeering renoveerimisse oli 7 milj. krooni.

Nõukogu ja juhatuse

Äriühingu nõukogus on 3 ja juhatuses 2 liiget. Juhatuse liikmetele on arvestatud tasu nende tegevuse eest juhtorgani liikmena 665,7 tuhat krooni. Nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole aruandlusperioodil tehtud soodustusi. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud hüvitist nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

Juhatuse esimees



/Peedu Zeiger/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

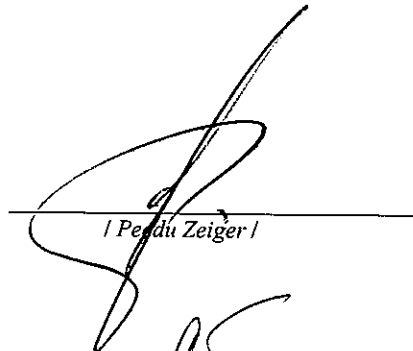
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Meriton Hotels AS 31.12.09 finantsseisundit ning perioodi 01.01.09 – 31.12.09 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Meriton Hotels AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatusel liikmed:

Juhatusel esimees



/ Peedu Zeiger /

Tallinn, 30.06. 2010

Juhatusel liige



/ Aleksandr Burõhh /

Tallinn, 30.06. 2010

BILANSS (tuh.kr)

<u>AKTIVA</u> <u>(Varad)</u>	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Käibevara			
Raha ja pangakontod		6 345	10 861
Nõuded ja ettemaksed	2	16 845	20 705
Varud	3	153	572
Käibevara kokku		23 343	32 138
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	6	198 362	202 802
Materiaalne põhivara	5	170 157	172 334
Immateriaalne põhivara	5	2 008	193
Põhivara kokku		370 527	375 329
AKTIVA (varad) KOKKU		393 870	407 467
<u>PASSIVA</u> <u>(kohustused ja omakapital)</u>	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	5 688	5 372
Võlad ja ettemaksed	8	8 837	15 588
Lühiajalised kohustused kokku		14 525	20 960
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	211 149	216 836
Pikaajalised kohustused kokku		211 149	216 836
KOHUSTUSED KOKKU		225 674	237 796
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses	9	18 000	18 000
Reservkapital		1 800	1 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		145 283	138 403
Aruandeaasta kasum		3 113	11 468
OMAKAPITAL KOKKU		168 196	169 671
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		393 870	407 467

Juhatuse esimees

/ Peeter Zeiger /

KASUMIARUANNE (tuh.kr)

Äritulud	<u>Lisa nr</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Müügitulu		33 128	78 815
Muud äritulud		60	109
Äritulud kokku		33 188	78 924
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		23 435	20 487
Mitmesugused tegevuskulud		2 068	15 968
Tööjõu kulud			
<i>palgakulu</i>		666	19 304
<i>töötuskindlustusmakse</i>		6	56
<i>sotsiaalmaks</i>		220	6 495
Tööjõu kulud kokku		892	25 855
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	3 280	5 267
Muud ärikulud		48	10
Ärikulud kokku		29 723	64 401
Ärikasum		3 465	14 523
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-325	-4 343
Muud finantstulud ja -kulud		0	121
Finantstulud ja -kulud kokku		-325	- 3 055
Kasum enne makse		3 140	11 468
Dividendi tulumaks		-27	0
Aruandeaasta kasum		3 113	11 468

Juhatuse esimees

/ Peedu Zenger /

RAHAVOOGUDE ARUANNE (tuh.kr)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 465	14 523
<u>Korrigeerimised:</u>			
· Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	3 280	5 542
Kasum (kahjum) põhivara müügist		43	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-365	-11 112
Varude muutus		390	224
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 166	-7 421
Makstud intressid		-10 782	-13 315
Makstud ettevõtte tulumaks		-27	0
Kokku rahavood äritegevusest:		-5 162	-11 552
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-7 151	-6156
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		23	34
Saadud intressid		3 855	10 260
Antud laenud		0	-105 806
Antud laenude tagasimaksed		9 392	5 179
Kokku rahavood investeerimistegevusest:		6 119	-96 489
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	123 022
Makstud dividendid		-100	0
Saadud laenude tagasimaksed		-5 373	-12 475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest:		-5 473	110 547
RAHAVOOD KOKKU		-4 516	2 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 861	8 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 516	2 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		6 345	10 861

Juhatuse esimees

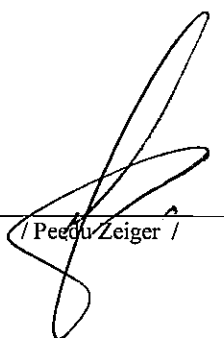
/ Peeter Zeiger /

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (tuh. kr)

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Tagasiostetud omaaktsiad	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12. 2007	20 000	8 971	-27 000	886	155 346	158 203
Tühistatud omaaktsiad	-2 000	-8 971	27 000	0	-16 029	0
Reservkapitali suurendamine				914	- 914	0
Aruandeperioodi kasum					11 468	11 468
Saldo 31.12.2008	18 000	0	0	1 800	149 871	169 671
Osaluse võõrandamine					-4 088	-4 088
Arvestatud dividendid					-500	-500
Aruandeperioodi kasum					3 113	3 113
Saldo 31.12. 2009	18 000	0	0	1 800	148 396	168 196

Jaotamata kasumi summast oleks võimalik netodividendidena välja maksta 117 233 tuhat krooni.
Eelnimetatud dividendide väljamaksmisel 2010.a kuuluks tasumisele tulumaks summas 31 163 tuhat krooni.

Juhatuse esimees


/ Peeter Zeiger /

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole muudetud.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud majandusaasta aruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides tuhande krooni täpsusega.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassades olevat sularaha, inkassoks esitatud reisirahakke ja hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omaniku, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele, samuti eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Tütarettevõtjate kajastamine

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist ja võõrandamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Juhatuse esimees

Peedu Leiger

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Konsolideeritud aruandes konsolideeritakse rida-realt kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (v.a edasimüügi eesmärgil omandatud või väheolulised tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel muudetakse tütarettevõtjate arvestuspõhimõtted vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Materiaalne põhivara

- Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

- Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

- Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (*kahaneva jäägi*) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

<u>Materiaalse põhivara grupp</u>	<u>Amortisatsioonimäär (%)</u>
Ehitised	1
Masinad, seadmed	10
Transpordivahendid, muu inventar	20
IT inventar	33

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

- Vara väärtuse test

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem selle bilansilisest maksumusest. Igal bilansipäeval hindab äriühingu juhtkond kriitiliselt, kas on märke vara väärtuse languse kohta. Kui esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitav asjaolu, viiakse läbi vara väärtuse test.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse iga bilansipäeval läbi väärtuse test.

<u>Immateriaalse põhivara grupp</u>	<u>Amortisatsioonimäär (%)</u>
Arendusväljaminekud	20
Muu immateriaalne põhivara	20

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger /

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arendusväljaminekud kuludesse, v.a arendusväljaminekud, mille suurust on võimalik usaldusväärselt määrata ja mis tõenäoliselt osalevad tulu toomisel järgmistel perioodidel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali kasutatakse kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tehta väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulu kajastamine

Tulu teenuste või toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger /

Majutusteenuste ja majutusega kaasnevate teenuste tulu kajastatakse kalendripäevade lõikes iga majutusöö järel.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

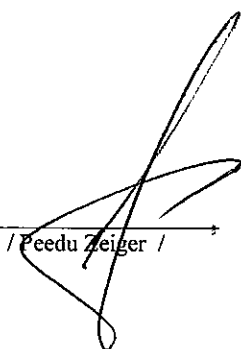
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger /



Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (tuh.kr)

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Nõuded ostjate vastu, sh:		2 706	3 832
<i>ostjate tasumata summad</i>		2 706	3 851
<i>ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)</i>		0	-19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		64	138
Muud lühiajalised nõuded, sh:		13 940	16 012
<i>nõuded seotud osapoolte vastu</i>	4	13 836	15 973
<i>muud nõuded</i>		104	39
Ettemaksed teenuste eest		135	723
Kokku		16 845	20 705

Lisa 3. Varud

Tooraine ja materjalide varud summas 153 tuh. krooni (2008.a 566 tuh. kr) on bilansis kajastatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega (tuh.kr)

Seotud osapool	Tehingu liik	Nõue		Tulu	
		31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
Estkompexim OÜ	Müük*	11	1	272	0
Maranello Vara OÜ	Müük*	168	0	16	16
Marsilius OÜ	Müük*	9	0	0	1
Wextron Vara OÜ	Müük*	0	719	470	0
Meriton Hotels Group OÜ	Müük*	285	0	0	463
Kokku		473	720	3 231	479

* lisa 2

Seotud osapool	Tehingu liik	Kohustus		Kulu	
		31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
Estkompexim OÜ	Ost**	1	0	0	0
Maranello Vara OÜ	Ost**	0	124	0	60
Wextron Vara OÜ	Ost**	1264	0	2 107	0
Meriton Hotels Group OÜ	Ost**	0	0	9 994	21 965
Kokku		1 265	124	12 102	22 025

** lisa 7

Seotud osapool	Tehingu liik	Nõue		Arvestatud		Tagastatud	
		31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
Wextron Vara OÜ	Laenu intress*	8 923	5 861	6 790	5 861	3 728	0
	Laenu lühiajal. osa*	4 440	9 392	4 440	9 392	9 392	0
Kokku		13 363	15 253	11 230	15 253	13 120	0

* lisa 2

Juhatuse esimees

/Peedu Zeiger/

Lisa 5. Põhivara (tuh kr)

Materiaalse põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.07	180 072	14 570	18 590	0	213 232
Ostud ja parendused	0	150	174	5 662	5 986
Müügid ja mahakandmised	0	0	770	0	770
Soetusmaksumus 31.12.08	180 072	14 720	17 994	5 662	218 448
Ümberklassifitseerimine	0	368	-368	0	0
Ostud ja parendused	6 288	42	38	0	6 368
Mahakandmine	0	-1 041	-1 422	0	-2 463
Ettemaksed	340	0	66	-406	0
Tütaretevõtte müük	0	-14	-47	-4124	-4185
Soetusmaksumus 31.12.09	186 700	14 075	16 261	1 132	218 168
Akumuleeritud kulum 31.12.07	14 748	12 035	14 595	0	41 378
Amortisatsioonikulu	1 702	1 499	2265	0	5 466
Mahakandmine	0	0	730	0	730
Akumuleeritud kulum 31.12.08	16 450	13 534	16 130	0	46 114
Ümberklassifitseerimine	0	481	-481	0	0
Amortisatsioonikulu	1 752	494	947	0	3 193
Mahakandmine	0	-1 020	-1 391	0	-2 411
Tütaretevõtte müük	0	-1	-17	0	-18
Akumuleeritud kulum 31.12.09	18 202	13 488	15 188	0	46 878
Jääkmaksumus 31.12.07	165 324	2 535	3 995	0	171 854
Jääkmaksumus 31.12.08	163 622	1 185	1 864	5 662	172 334
Jääkmaksumus 31.12.09	168 498	587	1 073	1 132	171 290

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger /

Immateriaalse põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Immateriaalne põhivara
Soetusmaksumus 31.12.07	873
Ostud ja parendused	171
Mahakandmine	-8
Soetusmaksumus 31.12.08	1 036
Ostud ja parendused	783
Mahakandmine	-177
Soetusmaksumus 31.12.09	1 642
Akumuleeritud kulum 31.12.07	775
Amortisatsioonikulu	76
Mahakandmine	-8
Akumuleeritud kulum 31.12.08	843
Amortisatsioonikulu	87
Mahakandmine	-163
Akumuleeritud kulum 31.12.09	767
Jääkmaksumus 31.12.07	98
Jääkmaksumus 31.12.08	193
Jääkmaksumus 31.12.09	875

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger /

Lisa 6. Laenunõuded ja -kohustused (tuh.kr)

Laenunõuded

31.12.2009

	<u>Pika- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Lühi- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Makse- tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alus- valuuta</u>
Wextron Vara OÜ	96 287	4 440	25.12.2017	6k Euribor+1,45%	EUR
Wextron Vara OÜ	102 075	0	04.07.2016	3%	EEK
Kokku	198 362	4 440			

Pikaajalised laenud Wextron Vara OÜ'le on antud maa ostmiseks ning ehitusega seotud vajalike tööde ja toimingute eest tasumiseks ning majanduskulude katteks.

31.12.2008

	<u>Pika- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Lühi- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Makse- tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alus- valuuta</u>
Wextron Vara OÜ	100 727	9 392	25.12.2017	6k Euribor+1,45%	EUR
Wextron Vara OÜ	102 075	0	04.07.2016	3%	EEK
Kokku	202 802	9 392			

Laenukohustused

31.12.2009

	<u>Pika- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Lühi- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Makse- tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alus- valuuta</u>
Swedbank AS	159 286	5 688	09.07.2017	6k Euribor+1,2%	EUR
Capital Investment Group OÜ	51 863	0	Lepitakse täiendavalt	6k Euribor+2,5%	EUR
Kokku	211 149	5 688			

Pangalaenu tagatiseks on kinnistule asukohaga Tallinnas, Paldiski mnt 2/Toompuiestee 27 (Meriton Grand Hotel Tallinn hoone) Swedbank AS kasuks seatud esimesele vabale järjekohale hüpoteek 237 milj. kr suuruses summas. Hüpoteegiga koormatud vara bilansiline maksumus on 168 milj. krooni.

31.12.2008

	<u>Pika- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Lühi- ajaline</u> <u>osa</u>	<u>Makse- tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alus- valuuta</u>
Swedbank AS	164 973	5 373	09.07.2017	6k Euribor+1,2%	EUR
Capital Investment Group OÜ	51 863	0	Lepitakse täiendavalt	6k Euribor+2,5%	EUR
Kokku	216 836	5 373			

Juhatuse esimees

/Peedu Zeiger/

Lisa 7. Maksud (tuh.kr)

	Nõuded		Kohustused	
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Käibemaks	64	11	222	228
Üksikisiku tulumaks	0	0	11	19
Sotsiaalmaks	0	0	17	571
Kogumispensioni makse	0	0	0	2
Töötuskindlustusmakse	0	0	2	1
Tulumaks erisoodustustelt	0	0	0	3
Pakendiaktsiis	0	0	0	3
Kokku	64	11	252	827

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed (tuh.kr)

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Võlad tarnijatele		1 028	2 581
Võlad töövõtjatele		26	3 112
Maksuvõlad	7	252	827
Intressivõlad		3 103	6 654
Muud võlad, sh:		1 720	179
<i>võlad seotud osapoolte ees</i>	4	1 265	124
<i>muud võlad</i>		455	55
Saadud ettemaksed		2 708	2 235
Kokku		8 837	15 588

Lisa 9. Aktsiakapital

Äriühingu aktsiakapital on 18 000 000 (kaheksateist miljonit) krooni, mis on jagatud 1 800-ks aktsiaks nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni aktsia kohta

Juhatuse esimees

/ Peadu Zeiger /

Lisa 10. Emaettevõtja finantsaruanded

Lisa 10.1 Emaettevõtja bilanss (tuh.kr)

<u>AKTIVA</u> <u>(Varad)</u>	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Käibevara			
Raha ja pangakontod		6 345	10 158
Nõuded ja ettemaksed		16 845	19 072
Varud		153	543
Käibevara kokku		23 343	29 773
Põhivara			
Tütarettevõtja osa		0	100
Pikaajalised nõuded	4	198 362	202 802
Materiaalne põhivara		170 157	168 166
Immateriaalne põhivara		2 008	193
Põhivara kokku		370 527	371 262
AKTIVA (varad) KOKKU		393 870	401 035
<u>PASSIVA</u> <u>(kohustused ja omakapital)</u>	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	5 688	5 372
Võlad ja ettemaksed		8 837	13 255
Lühiajalised kohustused kokku		14 525	18 627
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	211 149	216 836
Pikaajalised kohustused kokku		211 149	216 836
KOHUSTUSED KOKKU		225 674	235 463
OMAKAPITAL			
Aksiakapital nimiväärtuses	10	18 000	18 000
Reservkapital		1 800	1 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		145 283	138 403
Aruandeaasta kasum		3 113	7 369
OMAKAPITAL KOKKU		168 196	165 572
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		393 870	401 035

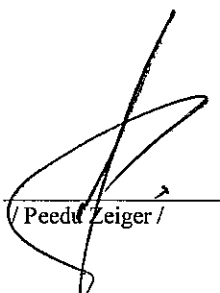
Juhatuse esimees

/ Reedu Zeiger /

Lisa 10.2 Emaettevõtja kasumiaruanne (tuh.kr)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Äritulud			
Müügitulu		33 128	59 950
Muud äritulud		60	97
Äritulud kokku		33 188	60 047
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		23 435	18 790
Mitmesugused tegevuskulud		2 068	24 313
Tööjõu kulud			
<i>palgakulu</i>		666	735
<i>töötuskindlustusmakse</i>		6	2
<i>sotsiaalmaks</i>		220	243
Tööjõu kulud kokku		892	980
Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 280	5 523
Muud ärikulud		48	25
Ärikulud kokku		29 723	49 631
Ärikasum		3 465	10 416
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-325	-3 047
Finantstulud ja -kulud kokku		-325	-3 047
Kasum enne makse		3 140	7 369
Dividendide tulumaks		-27	0
Aruandeaasta kasum		3 113	7 369

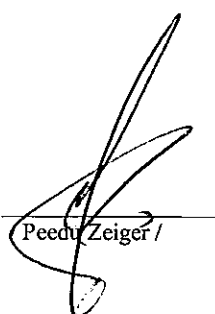
Juhatusesimees


/ Peedu Zeiger /

Lisa 10.3 Emaettevõtja rahavoogude aruanne (tuh.kr)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 465	10 416
<u>Korrigeerimised:</u>			
· Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 280	5 523
Kasum (kahjum) põhivara müügist		43	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		338	-9 480
Varude muutus		390	255
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 166	-9 754
Makstud intressid		-10 782	-13 315
Makstud ettevõtte tulumaks		-27	0
Kokku rahavood äritegevusest:		-4 459	-16 348
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-7 150	-1 971
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		22	34
Saadud intressid		3 855	10 268
Antud laenud		0	-107 729
Antud laenude tagasimaksed		9 392	7 002
Kokku rahavood investeerimistegevusest:		6 119	-92 396
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			123 022
Makstud dividendid		-100	0
Saadud laenude tagasimaksed		-5 373	-12 475
		0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest:		-5 473	110 547
RAHAVOOD KOKKU		-3 813	1 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 158	8 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 813	1 803
Valuutakursside muutuste mõju			0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		6 345	10 158

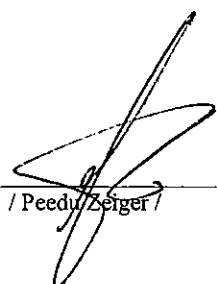
Juhatuse esimees


Peedu Zeiger /

Lisa 10.4 Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne (tuh.kr)

	Aksia- kapital	Ülekurss	Tagasiostetud omaaktsiad	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12. 2007	20 000	8 971	-27 000	886	155 346	158 203
Tühistatud omaaktsiad	-2 000	-8 971	27 000	0	-16 029	0
Reservkapitali suurendamine				914	- 914	0
Aruandeperioodi kasum					7 369	7 369
Saldo 31.12.2008	18 000	0	0	1 800	145 772	165 572
Osaluse võõrandamine					11	11
Arvestatud dividendid					-500	-500
Aruandeperioodi kasum					3 113	3 113
Saldo 31.12. 2009	18 000	0	0	1 800	148 396	168 196

Juhatuse esimees



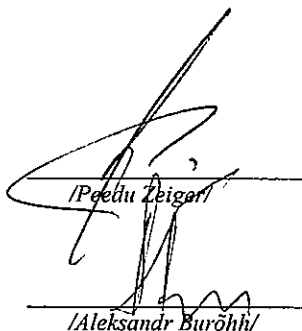
/ Peedu Zeiger /

Majandusaasta aruande allkirjad

Meriton Hotels AS juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

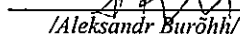
Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees


/Peetu Zeiger/

30.10.2010

Juhatuseliige


/Aleksandr Burõhh/

30.10.2010

Meriton Hotels AS nõukogu on juhatuselt esitatud majandusaasta aruande ja sõltumatu audiitori aruande teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuselt esitatud kujul nõukogu ..30.10.2010..... 2010 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Meriton Hotels AS
01.01.2009 – 31.12.2009 majandusaasta

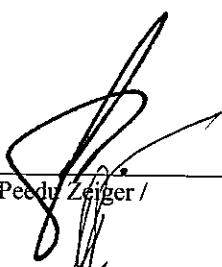
Müügitulu aruanne (tuh.kr)

Kood	Tegevusala nimetus EMTAK järgi	2009	2008
55101	Hotellid	14 313	35 380
56101	Restoranid jm toitlustuskohad	7 732	20 606
56211	Toitlustamine üritustel	3 710	4 579
56301	Jookide serveerimine	3 052	5 656
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 793	2 929
10851	Valmistoitude tootmine	425	0
82301	Nõupidamise ja messide korraldamine	386	1 983
47191	Jaemüük muu	329	0
66129	Valuutavahetus	174	412
52211	Parklate tegevus	139	313
79901	Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfo-punktide tegevus	75	1 230
41101	Hoonestusprojektide arendus	0	5 541
96041	Saunade,spa'dega seotud teenused	0	186
Kokku		33 128	78 815

Kogu käive toimus Eestis.

Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees


/ Peedu Zeiger /

30. 06. 2010

Juhatuseliige


/ Aleksandr Burõhn /

30. 06. 2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Meriton Hotels AS ainuaktsionärile**

BDO Eesti AS (audiitorühingu tegevusluba nr 1), tegutsedes vandeaudiitor Mai Ever isikus (vandeaudiitor nr 202), on auditeerinud Meriton Hotels AS, registrikood 10048350, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kohta konsolideeritult koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab vandeaudiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

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

Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt Meriton Hotels AS aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2009 finantsseisundit.

Tallinn, 30. juuni 2010



Mai Ever
Vandeaudiitor

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu 31.12.2009 seisuga on Meriton Hotels AS

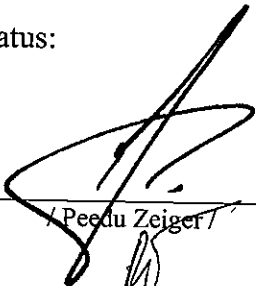
-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	145 283 260
-	aruandeperioodi puhaskasum	3 113 065
	Kokku jaotamisele kuuluv vaba kasum	148 396 325

Juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba kasum alljärgnevalt:

-	jätta vaba omakapitali koosseisu	148 396 325
---	----------------------------------	-------------

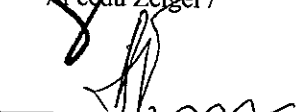
Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees


/ Peedu Zeiger /

30.06.2010

Juhatuseliige


/ Aleksandr Burõhh /

30.06.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

MERITON HOTELS AS (registrikood: 10048350) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Peedu Zeiger	Juhatuse liige	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	14313000	43.21%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	7732000	23.34%	Ei
Toitlustamine üritustel	56211	3710000	11.20%	Ei
Jookide serveerimine	56301	3052000	9.21%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2793000	8.43%	Ei
Valmistoitude tootmine	10851	425000	1.28%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	386000	1.17%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	329000	0.99%	Ei
Valuutavahetus	66129	174000	0.53%	Ei
Parklate tegevus	52211	139000	0.42%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	75000	0.23%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264100
Faks	+372 6264101
E-posti aadress	peedu.zeiger@meritonhotels.com