

.....
KRISTEL LEN

Meriton Hotels AS
01.01.2007 – 31.12.2007
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2007**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2007**

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

Aadress: **Toompuiestee 27**
Tallinn, 10149

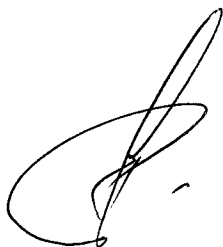
Sidevahendid: **telefon** **+372 66 77 000**
faks **+372 66 77 001**
e-post **hotel@meritonhotels.com**

Põhitegevusala: **Hotellindus**

Tegevjuht: **Peedu Zeiger**

Audiitor: **BDO Eesti AS**

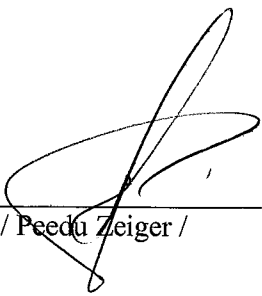
Lisatud dokumendid: **Sõltumatu audiitori aruanne**
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek



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	12
Lisa 3 Varud.....	12
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 5 Põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused.....	14
Lisa 7 Maksud.....	14
Lisa 8 Intressinõuded ja -kohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Äritulu	15
Lisa 12 Võlakohustuste tagatised.....	15
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	

Juhatuse esimees


/ Peedu Zeiger /

TEGEVUSARUANNE

Majandustegevus

2007. majandusaastal kuulus Meriton Hotels hotelliketti 164toaline ****tähti hotell Meriton Grand Hotel Tallinn, 41toaline Meriton Old Town Hotel ning külalistemaja Villa Mary. Kahe viimase opereerimiseks on hoonete omaniku Maranello Vara OÜ-ga sõlmitud rendilepingud.

Finantsnäitajad

Võrreldes eelmise aastaga jäi Meriton Hotels AS 2007.a majandusaasta müügitulu samale tasemele - 2006.a. 85,5 milj. krooni, 2007.a vastavalt 85,4 milj. krooni. Hotelli aasta keskmine täituvus oli Meriton Grand Hotel Tallinnas 57%, jäädes 1 protsendipunkti võrra maha eelmise aasta vastavast näitajast, ja Meriton Old Town Hotel'is 67%, jäädes 7 protsendipunkti võrra maha eelmise aasta vastavast näitajast. Meriton Hotels AS maksustamiseelseks kasumiks kujunes 2007.aastal 42,0 milj. krooni. Omakapitali iga krooni kohta teenis äriühing 31 senti puhaskasumit (2006.a vastav näitaja oli 85 senti ja 2005.a 33 senti). Äriühingu igalt varakroonilt teeniti aruandeperioodil keskmiselt 15 senti (2006.a vastav näitaja oli 34 senti ja 2005.a 9 senti). Müügitulu puhasrentaablus oli 2007. aastal 49% (2006.a vastav näitaja oli 91% ja 2005.a 22%).

Investeeringud

2007.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. Kompleksi kavandatav valmimisaeg on 2009. aasta esimeses pooles. 2007.a muudes ärituludes on kajastatud kasum maa müügist Wextron Vara OÜ-le summas 27,8 milj. krooni.

2008.aastal alustab Meriton Hotels AS Grand Hotel Tallinna fuajee renoveerimise projekteerimisega. Kapitaalremondiga plaanitakse alustada 2009.aastal, kavandatav investeering on 8 milj. krooni.

2007.a asutati Meriton Hotels AS tütarettevõtja Meriton Hotels Group OÜ, kellest saab valmiva konverentsi- ja spa hotelli operaator. Kõigi osapoolte kohustusi ja õigusi reguleeriv juhtimisleping on sõlmitud 2007.aastal. Vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lg1 p4 erandile puudub Meriton Hotels AS'il kohustus koostada aruandeperioodil konsolideeritud majandusaasta aruanne.

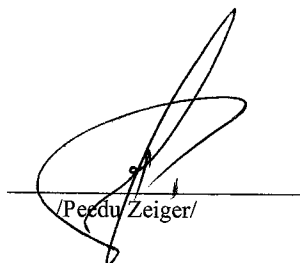
Nõukogu ja juhatus

Äriühingu nõukogus on 3 ja juhatuses 2 liiget. Tegevuse eest nõukogu liikmena arvestati aruandlusperioodil tasu 6,4 tuhat krooni. Juhatusel liikmetele on arvestatud tasu nende tegevuse eest juhtorgani liikmena 572,9 tuhat krooni. Nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole aruandlusperioodil tehtud soodustusi. Hüvitisi juhatuse liikmete tagasiastumisel või tagasikutsumisel ei ole ette nähtud.

Töötajad

2007. aastal töötas Meriton Hotels AS-s keskmiselt 145 töötajat ja nende brutotöötasu oli 19,3 milj. krooni.

Juhatusesimees



/Peedu Zeiger/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

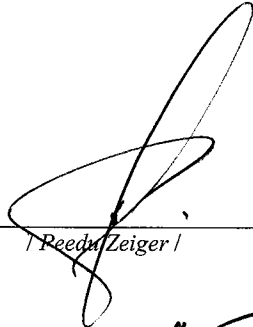
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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 31.12.07 finantsseisundit ning perioodi 01.01.07 – 31.12.07 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Meriton Hotels AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatusel liikmed:

Juhatusel esimees


/ Reedu Zeiger /

Tallinn, 25. 06. 2008

Juhatusel liige


/ Aleksandr Burõhh /

Tallinn, 25. 06. 2008

BILANSS (tuh.kr)

<u>AKTIVA</u> <u>(Varad)</u>	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Käibevara			
Raha ja pangakontod		8 355	8 931
Nõuded ja ettemaksed	2	9 593	5 715
Varud	3	798	859
Käibevara kokku		18 746	15 505
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	4	102 075	71 565
Pikaajaline investeering		100	0
Materiaalne põhivara	5	171 854	176 214
Immateriaalne põhivara	5	98	222
Põhivara kokku		274 127	248 001
AKTIVA (varad) KOKKU		292 873	263 506
<u>PASSIVA</u> <u>(kohustused ja omakapital)</u>	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	1 382	11 189
Võlad ja ettemaksed	9	23 009	19 073
Lühiajalised kohustused kokku		24 391	30 262
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	110 279	116 963
Muud pikaajalised võlad		0	152
Pikaajalised kohustused kokku		110 279	117 115
KOHUSTUSED KOKKU		134 670	147 377
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses	10	20 000	20 000
Ülekurss		8 971	8 971
Tagasiostetud omaaktsiad ostuhinnas	10	-27 000	-27 000
Reservkapital		886	886
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		113 272	35 025
Aruandeaasta kasum		42 074	78 247
OMAKAPITAL KOKKU		158 203	116 129
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		292 873	263 506

Juhatusesimees

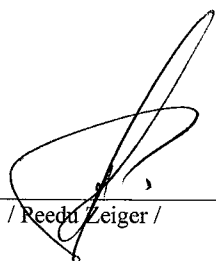
/ Peedu Zeiger /

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.07

KASUMIARUANNE (tuh.kr)

Äritulud	<u>Lisa nr</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Müügitulu		85 378	85 527
Muud äritulud		28 514	62 319
Äritulud kokku	11	113 892	147 846
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		20 487	19 453
Mitmesugused tegevuskulud		15 968	16 629
Tööjõu kulud			
<i>palgakulu</i>		19 304	16 842
<i>töötuskindlustusmakse</i>		56	43
<i>sotsiaalmaks</i>		6 495	5 686
Tööjõu kulud kokku		25 855	22 571
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	5 267	4 954
Muud ärikulud		10	18
Ärikulud kokku		67 587	63 625
Ärikasum (-kahjum)		46 305	84 221
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud	8	-4 343	-6 096
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-9	6
Muud finantstulud ja -kulud		121	116
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 231	-5 974
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		42 074	78 247

Juhatuse esimees



/ Reedu Zeiger /

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.08
Allkiri/signature
RHO Eesti AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE (tuh.kr)

	<u>Lisa nr</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		46 305	84 221
<u>Korrigeerimised:</u>			
· Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	5 267	4 954
· Kasum (kahjum) põhivara müügist	11	-27 843	-61 608
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 878	-2 086
Varude muutus		61	83
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 833	8 199
Makstud intressid	8	-7 142	-6 096
Kokku rahavood äritegevusest:		16 603	27 667
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	5	-3 733	-5 368
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	5	234	3
Tütarettevõtja soetus		-100	0
Saadud intressid		2 920	116
Kokku rahavood investeerimistegevusest:		-679	-5 249
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	51 978	11 147
Saadud laenude tagasimaksed		-68 426	-4 719
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-43	-55
Omaaktsiate tagasiost	10	0	-27 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest:		-16 491	-20 627
RAHAVOOD KOKKU		-567	1 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		8 931	7 134
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-567	1 791
Valuutakursside muutuste mõju		-9	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		8 355	8 931

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger /

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.9.07
Allkiri/signature 

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (tuh. kr)

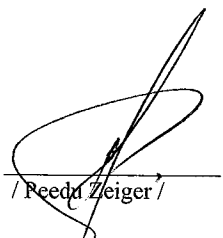
	Aktsia- kapital	Ülekurss	Tagasiostetud omaaktsiad	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12. 2005	20 000	8 971		886	35 025	64 882
Tagasiostetud omaaktsiad			-27 000			-27 000
Aruandeperioodi puhaskasum					78 247	78 247
Saldo 31.12.2006	20 000	8 971	-27 000	886	113 272	116 129
Aruandeperioodi puhaskasum					42 074	42 074
Saldo 31.12. 2007	20 000	8 971	-27 000	886	155 346	158 203

Äriühing on tagasiostetud omaaktsiad kustutanud 2008.a aprillis, mille järgne omakapitali struktuur on toodud lisas 10.

Seda bilansipäeva järgset sündmust arvesse võttes oleks jaotamata kasumi summast 130 346 tuhat krooni võimalik netodividendidena välja maksta 102 973 tuhat krooni.

Eelnimetatud dividendide väljamaksmisel 2008.a kuuluks tasumisele tulumaks summas 27 373 tuhat krooni.

Juhatuse esimees


/ Peeter Zeiger /

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

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 kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 ärilistele 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 ärilistele otsustele, samuti eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Materiaalne põhivara

- Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist.

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeiger

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 25-06-08
Altkiri/signature

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 ja muu materiaalne põhivara	10 – 15

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 igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

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

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised 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 optsioon 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

Juhatuse esimees

/ Peedu Zeigert

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kinnipäev/date 25.06.08

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 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali kasutatakse kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tehta väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulu kajastamine

Tulu teenuste või toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt 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.

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 /

Altkirjastatud identifitseerimiseks
(initialled for identification purposes only)
Kuupäev/date 25.06.07
Allkiri/signature b
b

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (tuh.kr)

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Nõuded ostjate vastu		4 677	4 974
sh ostjate tasumata summad		4 702	5 083
ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)		-25	-109
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		64	0
Muud lühiajalised nõuded		4 505	194
sh nõuded seotud osapoolte vastu	4	4 406	0
muud nõuded		99	194
Ettemaksed teenuste eest		347	547
Kokku		9 593	5 715

Lisa 3. Varud

Tooraine ja materjalide varud summas 723 tuh. krooni (2006.a 855 tuh. kr) on bilansis kajastatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil.

Tarnijatele on tehtud ettemakseid varude eest summas 75 tuh. krooni (2006.a 4 tuh. kr).

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega (tuh.kr)

Seotud osapool	Seos	Tehingu sisu	31.12.07	2007.a	31.12.06
Nõuded:					
Capital Investment Group OÜ	Omanik sama	Osutatud teenus *	1	33	
Maranello Vara OÜ	Omanik sama	Osutatud teenus *	1	15	
Meriton Hotels Group OÜ	Tütarettevõtte	Teenuse ettemaks *	512	512	0
Wextron Vara OÜ	Omanik sama	Müüdnud põhivara	102 075	30 510	71 565
		Intress *	2 757	2 757	0
		Osutatud teenus *	1 093	4 181	
		Laenu põhiosa	0	3 000	0
		Laenu intress *	42	42	0

* lisa 2

Kohustused:					
Capital Investment Group OÜ	Omanik sama	Laenu põhiosa	59 684	-5 307	64 991
		Laenu intress	12 861	4 238	8 623
		Laenu põhiosa	0	-11 147	11 147
		Laenu intress	499	273	226
		Saadud teenus **	97	489	0
Maranello Vara OÜ	Omanik sama	Saadud teenus **	108	7 067	235
		Saadud teenus **	72	725	31

** lisa 9

Vastavalt Meriton Hotels AS ja Wextron Vara OÜ vahel sõlmitud Kinnistute müügilepingu Lisale hakati pikaajaliselt nõudelt arvestama intressi alates 01.01.2007

Seotud isikutelt saadud laenude tingimused on kajastatud lisa 6 ning intressikohustus lisa 8.

Juhatuse esimees

/ Peedu Zenger /

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.07
Allkiri/signature k
12

Lisa 5. Põhivara (tuh kr)

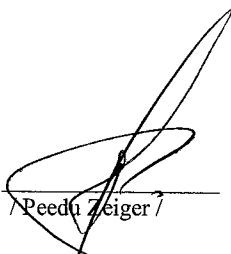
Materiaalse põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.06	180 117	14 688	17 612	202	212 619
Ostud ja parendused	2 621	116	978	-202	3 513
Müügid ja mahakandmised	2 666	234	0	0	2 900
Soetusmaksumus 31.12.07	180 072	14 570	18 590	0	213 232
Akumuleeritud kulum 31.12.06	13 119	10 669	12 617	0	36 405
Amortisatsioonikulu	1 629	1 518	1 978	0	5 125
Mahakandmised		152	0	0	152
Akumuleeritud kulum 31.12.07	14 748	12 035	14 595	0	41 378
Jääkmaksumus 31.12.06	166 998	4 019	4 995	202	176 214
Jääkmaksumus 31.12.07	165 324	2 535	3 995	0	171 854

Immateriaalse põhivara jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis.

	Litsentsid ja kaubamärgid
Soetusmaksumus 31.12.06	855
Ostud ja parendused	18
Soetusmaksumus 31.12.07	873
Akumuleeritud kulum 31.12.06	633
Amortisatsioonikulu	142
Akumuleeritud kulum 31.12.07	775
Jääkmaksumus 31.12.06	222
Jääkmaksumus 31.12.07	98

Juhatuse esimees


/Peedu Zeiger/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.08
Altkiri/signature 

Lisa 6. Laenukohustused (tuh.kr)

Laenu andja	Laenu summa	Tagastamise lõpptähtaeg	Intressimäär (%)	31.12.2007		31.12.2006	
				EUR	EEK	EUR	EEK
YP	51 973 EEK	23.12.2016	6k EURIBOR+1,1	0	0	0	51 973
HP	3 322 EUR	09.07.2017	6k EURIBOR+1,2	3 322	51 978	0	0
CIG	4 360 EUR	31.12.2010	6k EURIBOR+2,5	3 815	59 683	4 154	64 991
CIG	1 000 EUR	31.12.2007	6k EURIBOR+1,0	0	0	712	11 147
Kokku				7 137	111 661	4 866	128 111

YP - SEB Eesti Ühispank

HP - Hansapank

CIG - Capital Investment Group OÜ

Laenukohustus Hansapangale sisaldab pikaajaliste laenukohustuste tagasimakseid järgmisel perioodil summas 1 382 tuh. krooni ja pikaajalist laenukohustust summas 110 279 tuh krooni.

Laenukohustus Capital Investment Group OÜ-le on pikaajaline.

Pikaajalise laenukohustuse tekkepõhine intressikohustus on kajastatud lisas 8.

Lisa 7. Maksud (tuh.kr)

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Käibemaks	318	98
Üksikisiku tulumaks	290	303
Sotsiaalmaks	544	572
Kogumispensioni makse	24	25
Töötuskindlustusmakse	14	15
Tulumaks erisoodustustelt	9	8
Kokku	1 199	1 021

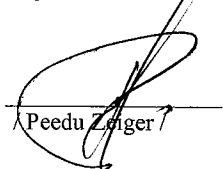
Lisa 8. Intressinõuded ja -kohustused (tuh.kr)

	Lisa	31.12.2007	2007.a	31.12.2006
Nõuded:				
Wextron Vara OÜ	4	2 799	2 799	0
Kohustused:				
Capital Investment Group OÜ	4,6	13 360	4 511	8 849
SEB Eesti Ühispank		0	2 070	55
Hansapank		0	561	0
Kokku		13 360	7 142	8 904

Tekkepõhine intressinõue on arvestatud Wextron Vara OÜ-le järelmaksu tingimustel võõrandatud kinnistute eest tasumata osalt määraga 3%. Lepingu kohaselt hakkab ostja intresse tasuma alates 2010. aastast.

Tekkepõhine intressikohustus on arvestatud Capital Investment Group OÜ-lt saadud pikaajaliselt laenult, mis on kajastatud lisas 6.

Juhatuse esimees


Peedu Zanger

Altkirjastatud identitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.08
Altkiri/signature 

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed (tuh.kr)

	<u>Lisa</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele		2 704	3 807
Võlad töövõtjatele		3 343	2 968
Maksuvõlad	7	1 199	1 021
Intressivõlad	4,8	13 360	8 904
Muud võlad		299	385
sh võlad seotud osapoolte ees	4	277	266
muud võlad		22	119
Saadud ettemaksed		2 104	1 988
Kokku		23 009	19 073

Lisa 10. Aktsiakapital

Äriühingu aktsiakapital on 20 000 000 (kaksikümmend miljonit) krooni, mis on jagatud 2 000-ks aktsiaaks nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni aktsia kohta

2006.aastal osteti tagasi 200 omaaktsiat, makstes nende eest kokku 27 milj. krooni. Omandatud aktsiad moodustasid nimiväärtuses 10% aktsiakapitalist.

Omaaktsiad on kustutatud 2008.a aprillis, mille järgselt on omakapitali struktuur alljärgnev:

	Aktsiakapital	Ülekurss	Omaaktsiad	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2007	20 000	8 971	-27 000	886	155 346	158 203
Aktsiate kustutamine	-2 000	0	27 000	0	-25 000	0
Aruande kinnitamisel	18 000	8 971	0	886	130 346	158 203

Lisa 11. Äritulu (tuh.kr)

Tegevusala nimetus EMTAK järgi	2007	2006
55101 Hotellid	43 810	44 223
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	27 843	61 608
56101 Restoranid jm toitlustuskohad	24 980	22 468
56211 Toitlustamine üritustel	7 381	8 165
56301 Jookide serveerimine	3 433	3 788
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 374	4 949
82301 Nõupidamise ja messide korraldamine	1 714	1 567
79901 Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfo-punktide tegevus	805	602
66129 Valuutavahetus	389	476
41101 Hoonestusprojektide arendus	163	0
Kokku	113 892	147 846

Kogu käive toimus Eestis.

Lisa 12. Võlakohustuste tagatised

Pangalaenu tagatiseks on kinnistule asukohaga Tallinnas, Paldiski mnt 2/Toompuiestee 27 (Meriton Grand Hotel Tallinn hoone) Hansapank AS kasuks seatud esimesele vabale järjekohale hüpoteek 237 milj. kr suuruses summas.

Hüpoteegiga koormatud vara bilansiline maksumus on 165 milj. krooni.

Juhatuse esimees

/Peedu Zolger/

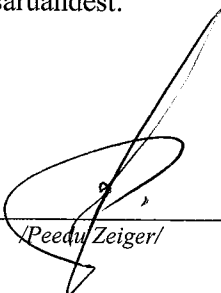
Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 25.06.07

Majandusaasta aruande allkirjad

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

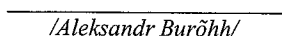
Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees


/Peedu Zeiger/

25. juuni 2008

Juhatuseliige


/Aleksandr Burõhh/

25. juuni 2008

Meriton Hotels AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja sõltumatu audiitori aruande teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 25. juuni 2008 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Meriton Hotels AS nõukogu:

Nõukogu esimees


/Alexander Kofkin/

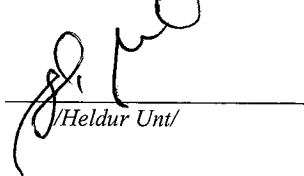
26. 06 2008

Nõukogu liige


/Imbi Kofkin/

26. 06 2008

Nõukogu liige


/Heldur Unt/

26. 06 2008

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Meriton Hotels AS ainuaktsionärile

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Mai Ever isikus (audiitori tunnistus nr 202, välja antud 14.06.1993), on auditeerinud Meriton Hotels AS, registrikood 10048350, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta 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 4 – 15.

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.

Audiitori 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.

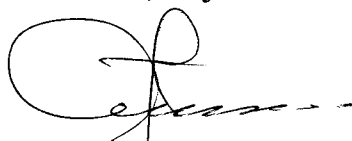
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor 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 31.12.2007 finantsseisundit.

Tallinn, 25. juuni 2008



Jaak Annus
BDO Eesti AS



Mai Ever
Vannutatud audiitor

Meriton Hotels AS
(registrikood 10048350)
kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu 31.12.2007 seisuga on Meriton Hotels AS

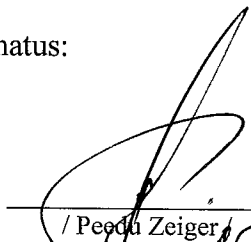
-	eelmiste perioodide jaotamata kasum	113 272 175
-	aruandeperioodi puhaskasum	42 074 073
-	teadaolev kahjum omaaktsiate tagasiostmisel	-25 000 000
	Kokku jaotamisele kuuluv vaba kasum	130 346 248

Juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba kasum alljärgnevalt:

-	kohustusliku reservkapitali katteks	914 159
-	jätta aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu	129 432 089

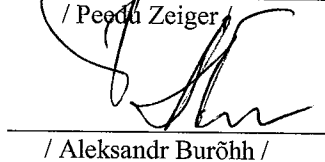
Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees


/ Peedu Zeiger /

25. juuni 2008

Juhatuseliige


/ Aleksandr Burõhh /

25. juuni 2008

Harju Maakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142, TALLINN 11317

26.06.2008

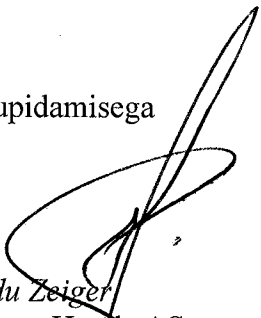
Meriton Hotels AS (registrikood 10048350)
majandusaasta aruanne ja enam kui 10 % hääli
omavate aktsionäride nimekiri

Käesoleva kirja lisana esitame Teile aktsionäride üldkoosoleku 26.06.2008 otsusega kinnitatud äriühingu Meriton Hotels AS 01.01.07-31.12.07 majandusaasta aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku koos audiitori järeldusotsusega (kokku 18 lehel).

Ühtlasi esitame nimekirja aktsionäridest, kellele kuulus enam kui 10 % aktsiatega määratud häälest Meriton Hotels AS majandusaasta aruande kinnitamise päeva (26.06.2008) seisuga:

AKTSIONÄR			AKTSIAD		HÄÄLED	
nimi	isikukood	aadress	arv	nimiväärtus kokku	arv	%
Alexander Kofkin	sünd. 11.05.1941	Sveits Wollerau	2000	20'000'000.- krooni	2000	100 %
			KOKKU 2000	20'000'000.- krooni	2000	100%

Lugupidamisega


Peedu Zeiger
Meriton Hotels AS
juhatuse esimees

Lisad (komplektis): Majandusaasta aruanne, 16 lk.
Audiitori järeldusotsus, 1 lk.
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lk.