

**Harju Maakohtu registriosakond**  
Pärnu mnt 142, TALLINN 11317

28.06.2007

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

Käesoleva kirja lisana esitame Teile aktsionäride üldkoosoleku 26.06.2007 otsusega kinnitatud äriühingu Meriton Hotels AS 01.01.06-31.12.06 majandusaasta aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku koos audiitori järeldusotsusega (kokku 19 lehel).

Ühtlasi esitame nimekirja aktsionäridest, kellele kuulus enam kui 10 % aktsiatega määratud häälest Meriton Hotels AS majandusaasta aruande kinnitamise päeva (26.06.2007) seisuga:

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

Lugupidamisega

*Meelis Maiste*  
Meriton Hotels AS juhatuse esimees

Lisad (komplektis): Majandusaasta aruanne, 17 lk.  
Audiitori järeldusotsus, 1 lk.  
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lk.

**Meriton Hotels AS**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**  
**majandusaasta aruanne**

Aruandeaasta algus: **01.01.2006**  
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2006**

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: **Meelis Maiste**

Audiitor: **BDO Eesti AS**

Lisatud dokumendid: **Audiitori järeldusotsus**  
**Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

## SISUKORD

|                                                                      | <u>lk</u> |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                         |           |
| <b>TEGEVUSARUANNE</b> .....                                          | 3         |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b> .....                            | 4         |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon .....                                   | 4         |
| Bilanss .....                                                        | 5         |
| Kasumiaruanne (skeem 1) .....                                        | 6         |
| Rahavoogude aruanne .....                                            | 7         |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                   | 8         |
| LISAD:                                                               |           |
| Kasutatud arvestuspõhimõtted .....                                   | 9         |
| Lisa 1    Nõuded ja ettemaksed.....                                  | 12        |
| Lisa 2    Varud .....                                                | 12        |
| Lisa 3    Tehingud seotud osapooltega .....                          | 13        |
| Lisa 4    Põhivara .....                                             | 14        |
| Lisa 5    Laenukohustused .....                                      | 15        |
| Lisa 6    Maksud .....                                               | 15        |
| Lisa 7    Intressivõlad .....                                        | 15        |
| Lisa 8    Võlad ja ettemaksed.....                                   | 15        |
| Lisa 9    Aktsiakapital .....                                        | 16        |
| Lisa 10   Äritulu.....                                               | 16        |
| Lisa 11   Võlakohustuste tagatised .....                             | 16        |
| Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad majandusaasta aruandele ..... | 17        |
| <b>AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS</b>                                       |           |
| <b>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>                      |           |

Juhatusesimees

  
/ Meelis Maiste /

## TEGEVUSARUANNE

2006. majandusaastal kuulus Meriton Hotels hotelliketti 164toaline \*\*\*\*\*täärni hotell Meriton Grand Hotel Tallinn, 41toaline Meriton Old Town Hotel ning külalistemaja Villa Mary. Kahe viimase opereerimiseks on Maranello Vara OÜ-ga, hoonete omanikuga, sõlmitud rendilepingud.

Võrreldes eelmise aastaga, kasvatas Meriton Hotels AS 2006. majandusaastal müügitulu 5% võrra, s.o 81,4 milj. kroonilt 85,5 milj. kroonile. Meriton Grand Hotel Tallinna aasta keskmine täituvus oli 58% ja Meriton Old Town Hotel'i vastav näitaja oli 74%. Mõlema hotelli aasta keskmine täituvus jäi 3 protsendipunkti maha eelmise aasta vastavast näitajast. Meriton Hotels AS maksustamiseelseks kasumiks kujunes 2006.aastal 78,2 milj. krooni.

2006. aastal alustas Meriton Hotels AS'ga seotud isik Wextron Vara OÜ Meriton Grand Hotel Tallinna vahetusse naabrusesse rajatava SPA hotelli projekteerimisega. Kompleksi kavandatav valmimisaeg on 2009.aasta keskel. Valmiva hotelli operaatoriks saab Meriton Hotels AS, selleks sõlmitakse 2007.aastal Meriton Hotels AS ja Wextron Vara OÜ vahel mõlema poole kohustusi ja õigusi reguleeriv juhtimisleping. 2006.a muudes ärituludes on kajastatud kasum maa müügist Wextron Vara OÜ-le summas 61,6 milj.krooni.

### Nõukogu ja juhatus

Ettevõtte nõukogus on 3 ja juhatuses 2 liiget. Tegevuse eest nõukogu liikmena maksti aruandlusperioodil tasu 6,5 tuhat krooni. Juhatusel liikmetele ei maksta tasu nende tegevuse eest juhtorgani liikmena. Juhatusel liikmed on põhikohaga tööl Meriton Hotels AS's, nende brutotöötasu 2006. aastal oli 743 tuhat krooni.

### Töötajad

2006. aastal töötas Meriton Hotels ASs keskmiselt 143 töötajat ja nende brutotöötasu oli 16,8 milj. krooni.

Juhatusel esimees



/ Meelis Maiste /

## 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 31.12.06 finantsseisundit ning perioodi 01.01.06 – 31.12.06 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Meriton Hotels AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

### Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees



/Meelis Maiste/

Juhatuse liige



/Aleksandr Burõhh/

Tallinn, 26/06/ 2007  
/ kuupäev /

# BILANSS (kroonides)

| <u>AKTIVA</u><br><u>(Varad)</u>                     | <u>Lisa</u><br><u>nr</u> | <u>31.12.2006</u>  | <u>31.12.2005</u>  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Käibevara</b>                                    |                          |                    |                    |
| Raha ja pangakontod                                 |                          | 8 931 675          | 7 134 277          |
| Nõuded ja ettemaksed                                | 1                        | 5 715 059          | 3 629 314          |
| Varud                                               | 2                        | 858 784            | 941 546            |
| <b>Käibevara kokku</b>                              |                          | <b>15 505 518</b>  | <b>11 705 137</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                     |                          |                    |                    |
| Pikaajalised nõuded                                 | 3                        | 71 565 000         | 0                  |
| Materiaalne põhivara                                | 4                        | 176 213 906        | 185 647 108        |
| Immateriaalne põhivara                              | 4                        | 222 445            | 334 921            |
| <b>Põhivara kokku</b>                               |                          | <b>248 001 351</b> | <b>185 982 029</b> |
| <b>AKTIVA (Varad) KOKKU</b>                         |                          | <b>263 506 869</b> | <b>197 687 166</b> |
| <u>PASSIVA</u><br><u>(kohustused ja omakapital)</u> | <u>Lisa</u><br><u>nr</u> | <u>31.12.2006</u>  | <u>31.12.2005</u>  |
| <b>KOHUSTUSED</b>                                   |                          |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |                          |                    |                    |
| Laenukohustused                                     | 5                        | 11 189 684         | 6 854 400          |
| Võlad ja ettemaksed                                 | 6,7,8                    | 19 073 100         | 11 025 712         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                |                          | <b>30 262 784</b>  | <b>17 880 112</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |                          |                    |                    |
| Pikaajalised laenukohustused                        | 5                        | 116 963 447        | 114 925 469        |
| Muud pikaajalised võlad                             |                          | 151 630            | 0                  |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                |                          | <b>117 115 077</b> | <b>114 925 469</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             |                          | <b>147 377 861</b> | <b>132 805 581</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                   |                          |                    |                    |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                         | 9                        | 20 000 000         | 20 000 000         |
| Ülekurss                                            |                          | 8 970 992          | 8 970 992          |
| Tagasiostetud omaaktsiad ostuhinnas                 |                          | -27 000 000        | 0                  |
| Reservkapital                                       |                          | 885 841            | 885 841            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)        |                          | 35 024 752         | 16 830 985         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         |                          | 78 247 423         | 18 193 767         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             |                          | <b>116 129 008</b> | <b>64 881 585</b>  |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b>     |                          | <b>263 506 869</b> | <b>197 687 166</b> |

Juhatuse esimees

/ Meelis Maiste /

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date .....26.12.07.....  
Altkiri/signature .....  
BDO Eesti AS

# KASUMIARUANNE (kroonides)

|                                             | <u>Lisa</u><br><u>nr</u> | <u>2006</u>        | <u>2005</u>       |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Äritulud</b>                             |                          |                    |                   |
| Müügitulu                                   |                          | 85 527 654         | 81 425 660        |
| Muud äritulud                               |                          | 62 319 180         | 575 306           |
| <b>Äritulud kokku</b>                       | <b>10</b>                | <b>147 846 834</b> | <b>82 000 966</b> |
| <b>Ärikulud</b>                             |                          |                    |                   |
| Kaubad, toore, materjal, teenused           |                          | 19 453 525         | 17 706 694        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   |                          | 16 628 566         | 15 387 472        |
| Tööjõu kulud                                |                          |                    |                   |
| <i>palgakulu</i>                            |                          | 15 494 100         | 13 622 787        |
| <i>puhkusereservi muudatus</i>              |                          | 1 348 452          | 1 016 373         |
| <i>töötuskindlustusmakse</i>                |                          | 42 767             | 66 719            |
| <i>sotsiaalmaks</i>                         |                          | 5 686 057          | 4 946 285         |
| Tööjõu kulud kokku                          |                          | 22 571 376         | 19 652 164        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 4                        | 4 953 742          | 4 877 590         |
| Muud ärikulud                               |                          | 18 022             | 94 230            |
| <b>Ärikulud kokku</b>                       |                          | <b>63 625 231</b>  | <b>57 718 150</b> |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   |                          | <b>84 221 603</b>  | <b>24 282 816</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>               |                          |                    |                   |
| Intressitulud ja -kulud                     |                          | -6 096 256         | -6 201 760        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest      |                          | 6 491              | -383 088          |
| Muud finantstulud ja -kulud                 |                          | 115 585            | 495 799           |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>         |                          | <b>-5 974 180</b>  | <b>-6 089 049</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> |                          | <b>78 247 423</b>  | <b>18 193 767</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>    |                          | <b>78 247 423</b>  | <b>18 193 767</b> |

## RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

|                                                       | <u>Lisa</u><br><u>nr</u> | <u>2006</u>        | <u>2005</u>        |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                          |                    |                    |
| Ärikasum                                              |                          | 84 221 603         | 24 282 816         |
| <b>Korrigeerimised:</b>                               |                          |                    |                    |
| · Põhivara kulum ja väärtuse langus                   | 4                        | 4 953 742          | 4 877 590          |
| · Kasum (kahjum) põhivara müügist                     |                          | -61 608 072        | 76 992             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |                          | -2 085 745         | -1 532 926         |
| Varude muutus                                         |                          | 82 761             | -64 009            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |                          | 8 198 848          | -137 133           |
| Makstud intressid                                     |                          | -6 096 256         | -6 201 760         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest:</b>                  |                          | <b>27 666 881</b>  | <b>21 301 570</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                          |                    |                    |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus          |                          | -5 367 788         | -3 009 334         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük            |                          | 2 796              | 0                  |
| Saadud intressid                                      |                          | 115 585            | 495 799            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest:</b>        |                          | <b>-5 249 407</b>  | <b>-2 513 535</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                          |                    |                    |
| Saadud laenud                                         |                          | 11 146 600         | 0                  |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |                          | -4 718 411         | -15 520 714        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                    |                          | -54 756            | -51 831            |
| Omaaktsiate tagasiost                                 |                          | -27 000 000        | 0                  |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest:</b>       |                          | <b>-20 626 567</b> | <b>-15 572 545</b> |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 |                          | <b>1 790 907</b>   | <b>3 215 490</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     |                          | <b>7 134 277</b>   | <b>4 301 875</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                          | <b>1 790 907</b>   | <b>3 215 490</b>   |
| <b>Valuutakursside muutuste mõju</b>                  |                          | <b>6 491</b>       | <b>-383 088</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks</b>      |                          | <b>8 931 675</b>   | <b>7 134 277</b>   |

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (tuh. kroonides)

|                               | Aksia-<br>kapital | Ülekurss     | Tagasiostetud<br>omaaktsiad | Reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku          |
|-------------------------------|-------------------|--------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| <b>Saldo 31.12. 2004</b>      | <b>20 000</b>     | <b>8 971</b> |                             | <b>886</b>         | <b>16 831</b>      | <b>46 688</b>  |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum |                   |              |                             |                    | 18 194             | 18 194         |
| <b>Saldo 31.12.2005</b>       | <b>20 000</b>     | <b>8 971</b> |                             | <b>886</b>         | <b>35 025</b>      | <b>64 882</b>  |
| Tagasiostetud oma-<br>aktsiad |                   |              | -27 000                     |                    |                    | -27 000        |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum |                   |              |                             |                    | 78 247             | 78 247         |
| <b>Saldo 31.12. 2006</b>      | <b>20 000</b>     | <b>8 971</b> | <b>-27 000</b>              | <b>886</b>         | <b>113 272</b>     | <b>116 129</b> |

Jaotamata kasumi summast bilansipäeva seisuga oleks võimalik dividendidena välja maksta 88 353 tuhat krooni. Eelnimetatud dividendide väljamaksmisel kuuluks tasumisele tulumaks summas 24 919 tuhat krooni.

Juhatusesimees

  
/ Meelis Maiste /

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 26.06.07 .....  
Allkiri/signature .....  .....  
BDO Eesti AS

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 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. 2005.a rahavoogude aruande võrdlusandmete esitusviis on viidud vastavusse Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassades olevat sularaha 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Vastavalt Meriton Hotels AS ja Wextron Vara OÜ vahel sõlmitud Kinnistute müügilepingu Lisale, alustatakse pikaajaliselt nõudelt intresside arvestamist alates 01.01.2007. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### 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 kõrgem 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 pereliikmed 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. 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.

Juhul, 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<br>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. Amortiseeritavat immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni 5 aasta jooksul. 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 %                       |

Juhatuse esimees

  
/ Meelis Maiste /

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 26.06.07 .....  
Allkiri/signature .....  .....  
BDO Eesti AS

10

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

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja 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 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 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.

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.

## **Lisa 1. Nõuded ja ettemaksed**

|                                          | <u>31.12.2006</u> | <u>31.12.2005</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                     | 4 973 277         | 3 394 407         |
| sh Ostjate tasumata summad               | 5 082 737         | 3 569 322         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus) | -109 460          | -174 915          |
| Muud lühiajalised nõuded                 | 194 393           | 16 285            |
| Ettemaksed teenuste eest                 | 547 389           | 218 622           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>        | <b>5 715 059</b>  | <b>3 629 314</b>  |

## **Lisa 2. Varud**

Tooraine ja materjalide varud summas 855 151 krooni (2005.a 940 092 krooni) on bilansis kajastatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil.

Hankijatele on tehtud ettemakseid varude eest 3633 krooni (2005.a 1 454 krooni) eest.

### Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega

| Seotud osapool              | Seos        | Tehingu sisu                                                                     | Tehingute summa 2006.a  | Kohustuste/ Nõuete saldo 31.12.2006 |
|-----------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>Nõuded:</b>              |             |                                                                                  |                         |                                     |
| Wextron Vara OÜ             | Omanik sama | Müüdud põhivara Nõue Spa Hotelli projekteerimise eest                            | 71 565 000<br>8 798 516 | 71 565 000<br>0                     |
| <b>Kohustused:</b>          |             |                                                                                  |                         |                                     |
| Capital Investment Group OÜ | Omanik sama | Võetud pikaajalist laenu EURIBOR+0,5%<br>Makstud intress                         | 2 018 411<br>87 670     | 0<br>0                              |
| Capital Investment Group OÜ | Omanik sama | Võetud pikaajalist laenu EURIBOR+2,5%<br>Makstud intress                         | 2 700 000<br>0          | 64 990 889<br>8 622 935             |
| Capital Investment Group OÜ | Omanik sama | Võetud pikaajalist laenu EURIBOR+1,0%<br>Arvestatud intress                      | 11 146 600<br>225 891   | 11 146 600<br>225 891               |
| Maranello Vara OÜ           | Omanik sama | Makstud renti Meriton Old Town Hotel hoone eest                                  | 6 413 041               | 235 000                             |
| Maranello Vara OÜ           | Omanik sama | Makstud renti külalistemajas „Villa Mary“ edasimüügiks korraldatud ürituste eest | 897 648                 | 31 402                              |

Capital Investment Group OÜ laenude intressimäärad on kajastatud lisa 5 ja intressivõlg summaliselt lisa 7.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

## Lisa 4. Põhivara

Varade amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamisele järgnevast kuust alates lineaarsel meetodil.

**Materiaalse põhivara** jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis (tuh. kroonides).

|                                     | Maa ja ehitised | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Ettemaks põhivara eest | KOKKU          |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|------------------------|----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.05</b>      | <b>185 297</b>  | <b>14 676</b>      | <b>16 354</b>            | <b>920</b>             | <b>217 247</b> |
| Ostud ja parendused                 | 4 774           | 12                 | 1 276                    | 0                      | 6 062          |
| Müügid ja mahakandmised             | 9 954           | 0                  | 18                       | 718                    | 10 690         |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.06</b>      | <b>180 117</b>  | <b>14 688</b>      | <b>17 612</b>            | <b>202</b>             | <b>212 619</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.05</b> | <b>11 491</b>   | <b>9 208</b>       | <b>10 901</b>            | <b>0</b>               | <b>31 600</b>  |
| Amortisatsioonikulu                 | 1 628           | 1 461              | 1 728                    | 0                      | 4 817          |
| Mahakandmised                       | 0               | 0                  | 12                       | 0                      | 12             |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.06</b> | <b>13 119</b>   | <b>10 669</b>      | <b>12 617</b>            | <b>0</b>               | <b>36 405</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.05</b>        | <b>173 806</b>  | <b>5 468</b>       | <b>5 453</b>             | <b>920</b>             | <b>185 647</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.06</b>        | <b>166 998</b>  | <b>4 019</b>       | <b>4 995</b>             | <b>202</b>             | <b>176 214</b> |

**Immateriaalse põhivara** jääkmaksumuse muutuse analüüs on toodud järgnevas tabelis (tuh. kroonides).

|                                     | Litsentsid ja kaubamärgid |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.05</b>      | <b>1 657</b>              |
| Ostud ja parendused                 | 24                        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.06</b>      | <b>1 681</b>              |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.05</b> | <b>1 322</b>              |
| Amortisatsioonikulu                 | 137                       |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.06</b> | <b>1 459</b>              |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.05</b>        | <b>335</b>                |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.06</b>        | <b>222</b>                |

## Lisa 5. Laenukohustused

| Laenu<br>andja               | Laenu<br>summa | Valuuta | Tagastamise<br>lõpptähtaeg | Intressimäär       | Saldo<br>31.12.06<br>valuutas | Saldo<br>31.12.06<br>EEK-ides |
|------------------------------|----------------|---------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| EÜP                          | 152 000 000    | EEK     | 23.12.2016                 | 6k. EURIBOR + 1,1% | 0                             | 51 972 558                    |
| CIG                          | 4 360 000      | EUR     | 31.12.2010                 | 6k. EURIBOR + 2,5% | 4 153 675                     | 64 990 889                    |
| CIG                          | 1 000 000      | EUR     | 31.12.2007                 | 6k. EURIBOR + 1,0% | 712 398                       | 11 146 600                    |
| <b>Laenukohustused kokku</b> |                |         |                            |                    |                               | <b>128 110 047</b>            |

EÜP – SEB Eesti Ühispank  
CIG - Capital Investment Group OÜ

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimakseid järgmisel perioodil summas 11 146 600 krooni on bilansis kajastatud lühiajaliste laenukohustustena. Pikaajaliste laenukohustuse intressivõlad on kajastatud lisa 7.

Lisaks ülalnimetatud laenukohustustele on kapitalirendi tagasimakseid järgmisel perioodil 43 084 krooni ulatuses, summa on bilansis kajastatud lühiajalise laenukohustusena.

## Lisa 6. Maksud

|                           | <u>31.12.2006</u> | <u>31.12.2005</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Käibemaks                 | 98 690            | 297 590           |
| Üksikisiku tulumaks       | 302 933           | 225 871           |
| Sotsiaalmaks              | 571 803           | 432 178           |
| Kogumispensioni makse     | 24 712            | 14 625            |
| Töötuskindlustusmaks      | 15 307            | 18 796            |
| Tulumaks erisoodustustelt | 7 631             | 12 536            |
| <b>Maksud kokku</b>       | <b>1 021 076</b>  | <b>1 001 596</b>  |

## Lisa 7. Intressivõlad

|                             | <u>31.12.2006</u> | <u>31.12.2005</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| SEB Eesti Ühispank          | 55 391            | 54 450            |
| Capital Investment Group OÜ | 8 848 826         | 5 034 643         |
| <b>Intressivõlad kokku</b>  | <b>8 904 217</b>  | <b>5 089 093</b>  |

Intressivõlad on arvestatud pikaajalistelt laenukohustustelt, mis on kajastatud lisa 5

## Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

|                                  | <u>31.12.2006</u> | <u>31.12.2005</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 807 357         | 2 002 695         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 967 385         | 2 497 540         |
| Maksuvõlad (lisa 6)              | 1 021 076         | 1 001 596         |
| Intressivõlad (lisa 7)           | 8 904 217         | 5 089 093         |
| Muud võlad                       | 385 196           | 28 576            |
| Saadud ettemaksed                | 1 987 869         | 406 212           |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>19 073 100</b> | <b>11 025 712</b> |

Juhatuse esimees

  
/ Meelis Maiste /

Altkirjastatud identitiseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 26.06.07 .....  
Altkiri/signature .....  
BDO Eesti AS

## Lisa 9. Aktsiakapital

Ettevõtte aktsiakapital on 20 000 000 (kaksikümmend miljonit) krooni, mis on jagatud 2 000-ks aktsiaks, nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni.

2006.aastal osteti 200 ettevõtte omaaktsiat tagasi, makstes nende eest kokku 27 milj.krooni. Aruandeperioodil omandatud aktsiad on võõrandamata ning moodustavad nimiväärtuses 10% aktsiakapitalist.

## Lisa 10. Äritulu

| <i>(tuh.kroonides)</i> | <u>2006</u>    | <u>2005</u>   |
|------------------------|----------------|---------------|
| Majutusteenused        | 44 223         | 44 115        |
| Toitlustusteenused     | 27 630         | 24 328        |
| Konverentsiteenused    | 9 732          | 8 471         |
| Muud teenused          | 3 943          | 4 028         |
| Muud tulud             | 709            | 1 059         |
| Kasum põhivara müügist | 61 610         | 0             |
| <b>Äritulu kokku</b>   | <b>147 847</b> | <b>82 001</b> |

Kogu käive toimus Eestis.

## Lisa 11. Võlakohustuste tagatised

Kinnistule asukohaga Tallinnas, Toompuiestee 27 (Meriton Grand Hotel Tallinn hoone) on seatud esimesele vabale järjekohale hüpoteek 76 milj. kr. intressimääraga 8 % aastas ja kõrvalnõudega 7,6 milj. kr. suuruses summas SEB Eesti Ühispank kasuks.

## Majandusaasta aruande allkirjad

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

### Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees

  
/Meelis Maiste/

26.06/.....2007

Juhatuseliige

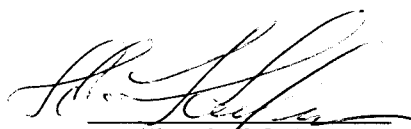
  
/Aleksandr Burõhh/

26.06/.....2007

Meriton Hotels AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 2007 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

### Meriton Hotels AS nõukogu:

Nõukogu esimees

  
/Alexander Kofkin/

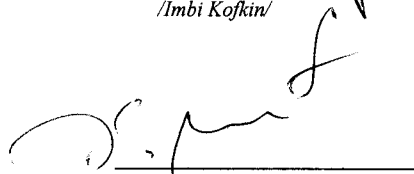
27.06/.....2007

Nõukogu liige

  
/Imbi Kofkin/

27.06/.....2007

Nõukogu liige

  
/Heldur Unt/

27.06/.....2007

**Meriton Hotels AS**  
**ainuosanikule****Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) tegutsedes vannutatud audiitor Jaak Annuse isikus (vannutatud audiitori kutse omistatud 14.06.93) on auditeerinud Meriton Hotels AS, registrikood 10048350, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.06 alanud ja 31.12.06 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on seitsekümmend kaheksa miljonit kakssada nelikümmend seitse tuhat nelisada kaksikümmend kolm (78 247 423) krooni ja bilansi summa on kakssada kuuskümmend kolm miljonit viissada kuus tuhat kaheksasada kuuskümmend üheksa (263 506 869) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

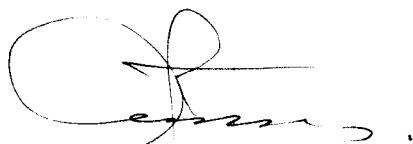
Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et Meriton Hotels AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.06 finantsseisundit.

Tallinn, 26. juuni 2007



Jaak Annus  
BDO Eesti AS



Mai Ever  
Vannutatud audiitor

Meriton Hotels AS  
(registrikood 10048350)  
kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta lõpu 31.12.2006 seisuga on Meriton Hotels AS

|   |                                     |             |
|---|-------------------------------------|-------------|
| - | eelmise perioodi jaotamata kasum    | 35 024 752  |
| - | aruandeperioodi puhaskasum          | 78 247 423  |
|   | Kokku jaotamisele kuuluv vaba kasum | 113 272 175 |

Juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba kasum alljärgnevalt:

|   |                                               |             |
|---|-----------------------------------------------|-------------|
| - | kohustusliku reservkapitali katteks           | 0           |
| - | aktsionärile dividendide maksmiseks           | 0           |
| - | jätta aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu | 113 272 175 |

Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees

  
\_\_\_\_\_  
/ Meelis Maiste /

26.06/.....2007

Juhatuseliige

  
\_\_\_\_\_  
/ Aleksandr Burõhh /

26.06/.....2007