

Meriton Hotels AS
01.01.2003 – 31.12.2003
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2003**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2003**

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

Aadress: **Toompuiestee 27**
Tallinn, 10149

Sidevahendid: **telefon 66 77 000**
faks 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>
MAJANDUSAASTA ARUANNE	
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
LISAD:	
Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1 Ostjate tasumata summad	10
Lisa 2 Maksud.....	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Põhivara	11
Lisa 5 Pangalaenud	12
Lisa 6 Intressivõlad.....	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Müügitulu.....	12
Lisa 9 Muud finantskulud.....	13
Lisa 10 Võlakohustuste tagatised	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

TEGEVUSARUANNE

2003. majandusaastal Meriton Hotels AS kasvatas 2002. aastaga võrreldes käivet 5% võrra 62,0 milj. kroonilt 65,7 milj. kroonile. Meriton Grand Hotel Tallinna täituvus oli 56,28% olles 1% kõrgem 2002. aastaga võrreldes. Ettevõtte maksustamiseelseks kasumiks kujunes 6,7 milj. krooni.

2003-ndal aastal pandi alus Meriton Hotels hotelliketile. 14. juuli 2003.a. muudeti ettevõtte ärinime. Irnesse Kapital AS nimetati ümber Meriton Hotels AS-ks.

Majandusaastal ettevõtte uuendas ja soetas juurde hotelli tark- ja riistvara, investeerides selleks 1,0 milj. krooni.

Jaanuaris 2004 sõlmis Meriton Hotels AS Tallinnas, Lai tn 49 asuva Meriton Old Town Hotel juhtimiseks OÜ-ga Maranello Vara operaatorlepingu. Meriton Old Town Hotel avati 1. märts 2004.a.

2004. aasta märtsis sõlmis ettevõtte OÜ-ga ARS Projekt Meriton Grand Hotel Tallinna vahetusse naabrusesse rajatava hotelli ja veekeskuse projekteerimise peatöövõtulepingu. Uue hotelli- ja vabaajakompleksi kavandatav avamise tähtaeg on 2006. aasta.

Nõukogu ja juhatus

Ettevõtte nõukogus on 3 ja juhatuses 2 liiget. Juhatus liikmetele tasu ei maksta. Juhatus liikmed on põhikohaga tööl Meriton Hotels AS-s, nende brutotöötasu 2003. aastal oli 684 tuhat krooni.

Nõukogu ja juhatuse liikmete tagasikutsumisel ei ole ettenähtud tagasikutsutud liikmetele soodustusi.

Töötajad

2003. aastal töötas Meriton Hotels AS-s keskmiselt 112 töötajat ja nende brutotöötasu oli 10,5 milj. krooni.

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 31.12.03 finantsseisundit ning perioodi 01.01.03 – 31.12.03 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Meriton Hotels AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatusel liikmed:

Juhatusel esimees


/Meelis Maistel/

Juhatusel liige


/Aleksandr Burõhh/

<u>PASSIVA</u> <u>(kohustused ja omakapital)</u>	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	6 600 000	6 600 000
Lühiajalised laenud		11 353 486	1 158 787
Kokku		17 953 486	7 758 787
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		508 186	85 355
Võlad tarnijatele		2 153 754	1 990 132
Maksuvõlad	2	822 920	825 457
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		1 814 282	1 735 313
Intressivõlad	6	174 987	10 941 237
Muud		86 655	26 262
Kokku		2 075 924	12 702 812
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		23 514 270	23 362 543
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	5		
Pangalaenud		72 810 410	144 721 110
Muud pikaajalised laenud krediitiasutustelt		66 719 060	0
Kokku		139 529 470	144 721 110
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU			
KOHUSTUSED KOKKU		163 043 740	168 083 653
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nimiväärtuses	7	20 000 000	20 000 000
Ülekurss		34 728 046	34 728 046
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		0	865 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-32 460 006	-33 942 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 702 951	617 080
OMAKAPITAL KOKKU		28 970 991	22 268 041
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		192 014 731	190 351 694

Juhatuse esimees


 / Meelis Maiste /

Arutanud ja allkirjastanud 6
 11.06.04
 75

KASUMIARUANNE (kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa</u> <u>nr</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Äritulud			
Müügitulu	8	65 660 265	62 080 186
Muud äritulud		645 708	1 098 094
Kokku äritulud		66 305 973	63 178 280
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused		14 441 935	14 218 002
Muud tegevuskulud		7 350 617	8 645 610
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		10 500 490	10 048 386
b) puhkusereservi muudatus		779 630	771 984
c) töötuskindlustusmaks		54 444	51 908
d) sotsiaalmaks		3 827 706	3 668 877
Põhivara kulum ja väärtuse langus		4 866 421	14 479 990
Muud ärikulud		411 908	399 805
Kokku ärikulud		42 233 151	52 284 562
Ärikasum (-kahjum)		24 072 822	10 893 718
Finantstulud ja -kulud			
a) intressikulud		-7 731 001	-10 171 479
b) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		1 609 381	-149 691
c) muud finantstulud ja -kulud	9	-11 248 251	44 532
Kokku finantstulud ja -kulud		-17 369 871	-10 276 638
Kasum (kahjum) majandustegevusest		6 702 951	617 080
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		6 702 951	617 080
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		6 702 951	617 080

Juhatuse esimees



/ Meelis Maiste /

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

		<u>2003</u>	<u>2002</u>
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		6 702 951	617 080
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	4 866 421	14 479 990
Käibevarade muutus		1 002 068	-345 464
Lühiajaliste kohustuste muutus		151 727	5 167 301
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		12 723 167	19 918 907
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-6 945 003	-97 679
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		84 746	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		-6 860 257	-97 679
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		66 719 060	0
Laenude tagasimaksed		-71 910 700	-56 959 011
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-35 249	0
Aktsiate emiteerimine		0	36 728 046
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		-5 226 889	-20 230 965
RAHAVOOD KOKKU		636 020	-409 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 338 410	2 748 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus		636 020	-409 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		2 974 430	2 338 410

Juhatuse esimees

Maiste
/ Meelis Maiste /

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
11.06.04

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (tuh. kroonides)

	Aksia- kapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kohus- tuslik reserv- kapital	Kokku
Saldo 31.detsembril 2001	18 000	0	-33 942	865	-15 077
Aruandeperioodi puhaskasum			617		617
Emiteeritud aktsiakapital	2 000	34 728			36 728
Saldo 31.detsembril 2002	20 000	34 728	-33 325	865	22 268
Aruandeperioodi puhaskasum			6 703		6 703
Reservkapitali ümberkanne			865	-865	0
Saldo 31.detsembril 2003	20 000	34 728	-25 757	0	28 971

Juhatuse esimees



/ Meelis Maiste /

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.

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 aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.03 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Lisa 1. Ostjate tasumata summad

Nõudeid ostjate vastu on 1 599 518 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid aruandeperioodil ei olnud.

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	199 585	0	187 044
Sotsiaalmaks	0	318 626	0	292 388
Käibemaks	0	269 607	0	319 499
Töötuskindlustusmakse	43	13 488	0	12 418
Kogumispensioni makse	7	5 813	0	1 273
Tulumaks	0	15 801	0	12 835
erisoodustustelt				
Kokku	50	822 920	0	825 457

Lisa 3. Varud

Varud summas 906 954 krooni on bilansis kajastatud kaalutud keskmise soetushinna meetodil.

Juhatuse esimees

/ Meelis Maiste /

Tallinna Linnakomissari
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 4. Põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised:

Hoone	1%
Muu materiaalne põhivara	10-15%
Immateriaalne põhivara	20%

Varade amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamise 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
Soetusmaksumus 01.01.03	173 091	13 334	16 012	0	202 437
Ostud ja parendused		1 523	346	4 133	6 002
Müügid ja mahakandmised		-85			-85
Soetusmaksumus 31.12.03	173 091	14 772	16 358	4 133	208 354
Akumuleeritud kulum 01.01.03	6 673	3 545	8 270	0	18 488
Amortisatsioonikulu	1 606	798	1 864	0	4 268
Akumuleeritud kulum 31.12.03	8 279	4 343	10 134	0	22 756
Jääkmaksumus 01.01.03	166 418	9 789	7 742	0	183 949
Jääkmaksumus 31.12.03	164 812	10 429	6 224	4 133	185 598

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

	Litsentsid ja kaubamärgid	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.03	957	957
Ostud ja parendused	666	666
Soetusmaksumus 31.12.03	1 623	1 623
Akumuleeritud kulum 01.01.03	750	750
Amortisatsioonikulu	285	285
Akumuleeritud kulum 31.12.03	1 035	1 035
Jääkmaksumus 01.01.03	207	207
Jääkmaksumus 31.12.03	588	588

Juhatuse esimees

/ Meelis Maiste /

11

11.06.04

75

Registriosakond
SISSE TULNUD

11.06.2004

Lisa 5. Pangalaenu

Laenujäägid seisuga 31. detsember 2003

Firma	Laenusumma	Valuuta	Tagastamise lõpptähtaeg	Intressimäär	Saldo	Saldo
					31.12.03 valuutas	31.12.03 EEK-ides
EÜP	152 000 000	EEK	23.12.2008	6k. EURIBOR + 2,5%		65 172 560
T&B	4 726 997	CHF	8.10.2008	3,6%	254 640	2 557 966
T&B	255 645	EUR	14.12.2012	2,91%	240 307	3 759 997
CIG	4 360 000	EUR	31.12.2010	6k. EURIBOR + 2,5%	4 264 114	66 719 060
BIL	358 000	GBP	15.09.2005	GBP 3k.LIBOR + 3,5%	358 000	7 919 887
						146 129 470

EÜP - Eesti Ühispank

CIG - OÜ Capital Investment Group

T&B - HSBC Trinkaus & Burkhardt SA

BIL - Banque International A Luxembourg, London

Lisa 6. Intressivõlad

Intressivõlad seisuga 31. detsember 2003:

	Intressivõlg EEK
Eesti Ühispank	74 313
OÜ Capital Investment Group	74 348
Banque A Luxembourg	22 374
HSBC Trinkaus & Burkhardt SA	3 952
KOKKU:	174 987

Lisa 7. Aktsiakapital

Ettevõtte aktsiakapital on 20 000 000 (kaks kümmend miljonit) krooni, mis on jagatud 2 000-ks aktsiaks, nimiväärtusega 10 000 (kümme tuhat) krooni. Majandusaasta jooksul tehinguid ettevõtte aktsiakapitaliga ei toimunud.

Lisa 8. Müügitulu

(tuh. kroonides)	2003	2002
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenuse käive	33 677	34 182
Toitlustuse käive	20 950	18 595
Konverentsiteenuse käive	7 366	5 731
Muud hotelliteenused	3 667	3 572
Muud tulud	646	1 098
Kokku	66 306	63 178

Eksport moodustas kogukäibest 34,1%

Juhatuse esimees

/ Meelis Maiste /

Alkuperastatud identiteetseerimiseks
Käesoleva aruande põhjal
11.06.04
RPM

Lisa 9. Muud finantskulud

Muude finantskuludena summas 11,3 miljonit krooni (1,1 miljonit CHF) on kajastatud 1999. aastal Kompexim AG-ga sõlmitud lühiajalise laenukohustuse kustutamise-taastamise lepingu kohane kohustus.

Kompexim AG likvideerimise järgselt on käesoleval ajal nimetatud nõudeõiguse omanikuks Capital Investment Group OÜ.

Lisa 10. 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 AS Eesti Ühispank kasuks.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Seos	Tehingu sisu	Tehingu summa
Capital Investment Group OÜ	Omanik sama	Võetud laenu EURIBOR+2,5%	68 219 350
Maranello Vara OÜ	Omanik sama	Makstud renti külalistemajas „Villa Mary“ edasimüügiks korraldatud ürituste eest	289 820

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhindadest erinevaid hindu.

Majandusaasta aruande allkirjad

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

Meriton Hotels AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 14. juuni 2004 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Aktsionäride üldkoosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 14. juuni 2004 otsusega kinnitanud.

Meriton Hotels AS juhatus:

Juhatusesimees


/Meelis Maiste/

14. juuni 2004

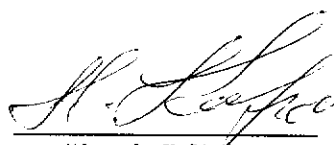
Juhatuseliige


/Aleksandr Burõht/

14. juuni 2004

Meriton Hotels AS nõukogu:

Nõukogu esimees


/Alexander Kofkin/

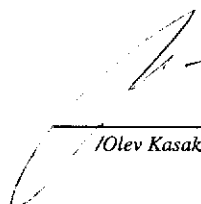
14. juuni 2004

Nõukogu liige


/Imbi Kofkin/

14. juuni 2004

Nõukogu liige


/Olev Kasak/

14. juuni 2004

2004. aasta 11. juuni

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 01.01.03 alanud ja 31.12.03 lõppenud majandusaasta kohta. Aruandeperioodi kasum on kuus miljonit seitsesada kaks tuhat üheksasada viiskümmend üks (6 702 951) krooni ja bilansi summa on ükssada üheksakümmend kaks miljonit neliteist tuhat seitsesada kolmkümmend üks (192 014 731) 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 arv näitajad 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 31.12.03 finantsseisundit.

Tallinn, 11. juuni 2004

BDO Eesti AS nimel



Mai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitor



Jaak Annus
Vannutatud audiitor

30.06.2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Meriton Hotels AS juhatus teeb ettepaneku suunata aruandeaasta kasum tervikuna eelmiste perioodide kahjumi vähendamise katteks:

2003. aasta kasum	6 702 951
Sellest kahjumi katteks	6 702 951
Katmata kahjumi jääk 31.12.03	25 757 055

Juhatuse esimees


/Meelis Maiste/

M. J. J. 2004

Juhatuse liige


/Aleksandr Burdhh/

M. J. J. 2004

14.06.2004

R-17

Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142, TALLINN 1014

14. / juuni 2004

Meriton Hotels AS (registrikood 10048350)
majandusaasta aruanne ja enam kui 10 % hääli
omavate aktsionäride nimekiri 14. / juuni 2004 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile aktsionäride üldkoosoleku 14. / juuni 2004
otsusega kinnitatud äriühingu Meriton Hotels AS majandusaasta (01.01.03-31.12.03) aruande
ja kasumi jaotamise ettepaneku koos audiitori järeldusotsusega (kokku 16 lehel).

Ühtlasi esitame nimekirja aktsionäridest, kellele kuulus enam kui 10 % aktsiatega määratud
häälest Meriton Hotels AS majandusaasta aruande kinnitamise päeva (14. / juuni 2004)
seisuga:

AKTSIONÄR				AKTSIAD		HÄÄLED	
nimi	isikukood	aadress	arv	nimiväärtus kokku	arv	%	
Alexander Kofkin	sünd. 11.05.1941	Queensway, Gibraltar	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, 14 lk.
Audiitori järeldusotsus, 1 lk.
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lk.