

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts Domina Management

registrikood: 10479376

tänavanimi ja maja number: Põhja pst 23

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10414

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 140 980

faks: +372 6 140 981

e-posti aadress: info@dominahotels.ee

veebilehe aadress: www.dominahotels.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Koondkasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Laenukohustused	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Aktsiakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

AS Domina Management peamine tegevusvaldkond on hotelliteenus, mis sisaldab kõrvalteenuste pakkumist külalistele, sealhulgas toitlustust ja konverentside korraldamist.

Tegutsetakse kaubamärgi „Domina Inn Hotels“ all hotellides Domina Inn City ja Domina Inn Ilmarine.

AS Domina Management juhindub oma äritegevuses Domina hotelligrupi dünaamilisest tegevuskavast, mis väärtustab professionaalset külalislahkust.

Rahvusvahelise Domina hotelliketi hiljutine tegevus on tugevalt mõjutatud Euroopa ja Ameerika riikide majandust pärssinud globaalse kinnisvaraturu madalseisust ning turustuskanalite arengusuundadest hotellinduses.

2009. aastal suleti Poznanis Domina Management AS tütarettevõtte Domina Management Sp. zoo opereeritav hotell Domina Poznan Residence, mille opereerimine ei osutunud kasumlikuks ja tegevuse jätkamine oleks suurendanud ettevõtte kahjumit.

AS Domina Management konsolideeritud müügitulu 2009. majandusaastal oli 56 541 483 krooni (2008: 106 458 424 krooni), mille moodustavad hotellide Domina Inn Ilmarine müügitulu 16 375 934 krooni (2008: 29 543 753 krooni) ja Domina Inn City müügitulu 12 906 782 krooni (2008: 20 447 906 krooni) Eestis, Domina Inn Riga müügitulu 21 699 321 krooni (2008: 40 060 468 krooni) Lätis ja Domina Poznan Residence müügitulu 5 559 446 krooni (2008: 16 406 296 krooni) Poolas. Konsolideeritud müügitulu kahanes 46,9 % ja 2008. majandusaastal 12,6%.

Müügitulu drastilise languse põhifaktorite seas on pikemat aega tegevusvaldkonnas valitsev süvenev konkurents ning sellest tingitud madal hinnatase. Müügitulule on negatiivset mõju avaldanud globaalne majanduskriis, mis on vähendanud turistide arvu. Lisaks on müügitulu ja kasumlikkust oluliselt mõjutanud Eesti ja Läti sihtturgudel toimunud hotelliteenuste käibemaksumäära märkimisväärne suurenemine. Olukorras, kus majutushinnad on surve all, on käibemaksumäära suurendamine toonud kaasa neto majutushinna täiendava märkimisväärse languse, mis on avaldanud tugevat negatiivset mõju netomüügitulule ja kasumlikkusele.

Lähtudes eelnevast AS Domina Management järgmisel aastal müügitulu tõusu ei prognoosi. Kavas on tõhustada turundustegevust ja panustada suvisele kõrghooajale ning kasvavale Ida-Euroopa turismile, positsioneerides hotellide tugevaid külgi.

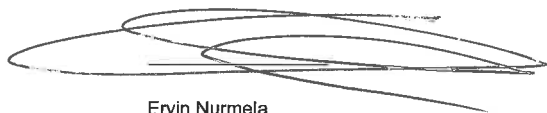
Jätkatakse 2009 majandusaastal alustatud kulutasemete vähendamisega ning efektiivsuse suurendamisega. 2009 majandusaastal langetati hotellide rendihindasid ning vähendati muid püsi- ja muutuvkulusid. 2010 majandusaasta saab ettevõttele olema jätkuvalt keeruline.

AS Domina Management keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 25 (2008: 29), töötajate palgakulu aruandeaastal oli 3 614 575 krooni (2008: 4 719 664). Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2009. aastal tasusid ei makstud.

AS Domina Management omakapital on seisuga 31.12.2009 negatiivne summas 9 308 225 krooni. 18.05.2010 loobus AS Domina Management emaettevõtte osaliselt nõuetest AS Domina Management vastu, mis mõjutas positiivselt ettevõtte omakapitali summas 10 302 318 krooni.

AS Domina Management peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Maksevõime tase kordades (käibevara /ühiajalised kohustused)	0,34	0,91
Keskmine raha laekumise väle (nõuded ostjate vastu/		
päeva müük, mis ei sisalda sularahamüüki ega kaardimüüki)	28	78
Müügitulu brutorentaabilus (brutokasum/ müügitulu)	-0,22	0,10



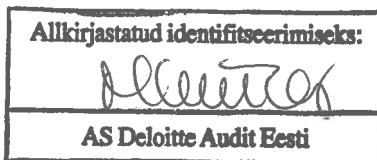
Ervin Nurmela

Juhatusse liige



Gilles Serge Toffoletto

Juhatusse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

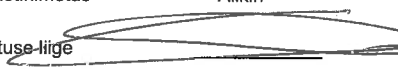
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Domina Management raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Domina Management varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Domina Management seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 18. mai 2010.

Juhatus hinnanguil on AS Domina Management jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Ervin Nurmela	juhatuse liige		18. 05. 2010
Gilles Serge Toffoletto	juhatuse liige		18. 05. 2010

Bilanss

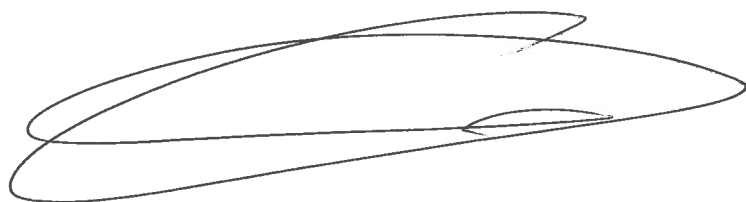
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	1 722 293	2 962 377	7 056 147	2
Nõuded ja ettemaksed	2 239 100	11 565 028	13 706 324	3
Varud	440 142	682 474	198 835	
Kokku käibevara	4 401 535	15 209 879	20 961 306	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	3 573 289	29 031 249	28 834 512	6
Materiaalne põhivara	232 816	456 097	756 198	9
Immateriaalne põhivara	102 748	134 984	178 932	10
Kokku põhivara	3 908 853	29 622 330	29 769 642	
Kokku varad	8 310 388	44 832 209	50 730 948	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	0	1 307 416	121 441	13
Võlad ja ettemaksed	13 081 099	15 378 817	19 731 256	14
Kokku lühiajalised kohustused	13 081 099	16 686 233	19 852 697	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	4 537 514	5 163 378	3 043 527	13
Kokku pikaajalised kohustused	4 537 514	5 163 378	3 043 527	
Kokku kohustused	17 618 613	21 849 611	22 896 224	
Omakapital				
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 700 000	1 700 000	1 700 000	15
Kohustuslik reservkapital	187 300	187 300	187 300	
Muud reservid	-264 073	-271 873	11 302	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 367 171	25 936 122	24 587 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 298 623	-4 568 951	1 348 200	
Kokku omakapital	-9 308 225	22 982 598	27 834 724	
Kokku kohustused ja omakapital	8 310 388	44 832 209	50 730 948	

Kasumiaruanne

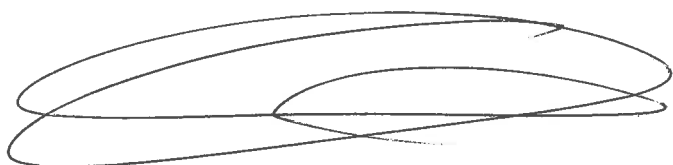
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	29 298 190	49 991 659	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-35 648 211	-44 835 685	
Brutokasum (-kahjum)	-6 350 021	5 155 974	
Turustuskulud	-1 832 287	-5 380 156	
Üldhalduskulud	-2 757 375	-4 951 336	
Muud äritulud	232 672	384 347	
Muud ärikulud	-167 115	-266 063	
Ärikasum (-kahjum)	-10 874 126	-5 057 234	
Finantstulud ja -kulud	-21 424 497	488 283	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 298 623	-4 568 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 298 623	-4 568 951	




Koondkasumiaruanne (kroonides)

	2009	2008
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 298 623	-4 568 951
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	7 800	-271 873
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	7 800	-271 873
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-32 290 823	-4 840 824




Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 874 126	-5 057 234	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	255 517	450 979	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-33 626	9
Muud korrigeerimised	0	-30 120	
Kokku korrigeerimised	255 517	387 233	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 111 943	2 141 296	
Varude muutus	242 332	-483 639	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 123 238	-4 489 822	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 387 572	-7 502 166	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-138 924	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	65 620	9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	668 510	0	7
Laekunud intressid	24 749	182 932	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	693 259	109 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 816 388	3 442 252	13
Saadud laenude tagasimaksed	-1 280 000	0	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 416	-136 426	11
Makstud intressid	-54 743	-7 058	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 454 229	3 298 768	
Kokku rahavood	-1 240 084	-4 093 770	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 962 377	7 056 147	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 240 084	-4 093 770	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 722 293	2 962 377	

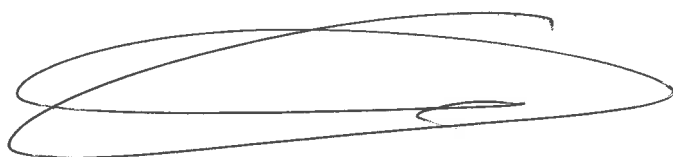
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 700 000	187 300	0	25 936 122	27 823 422
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	11 302	0	11 302
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	1 700 000	187 300	11 302	25 936 122	27 834 724
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-4 568 951	-4 568 951
Muud muutused omakapitalis			-283 175		-283 175
31.12.2008	1 700 000	187 300	-271 873	21 367 171	22 982 598
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-32 298 623	-32 298 623
Muutused reservides	0	0	7 800	0	7 800
31.12.2009	1 700 000	187 300	-264 073	-10 931 452	-9 308 225

Real "Muud muutused omakapitalis" summas -283 175 krooni on kajastatud arvestuspõhimõtete muutuste mõju, vt. lisa 1 Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused ja Muud Reservid.

Täiendav informatsioon aktiikapitali kohta on esitatud lisa 15.




Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Domina Management (edaspidi ka "Ettevõte") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab kontserni emaettevõtja AS Pro Kapital Grupp (Eesti).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses esitusviisi täiustamisega toimus kulude ümberklassifitseerimine järgmiselt:

	Esisalgne 2008 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2008 EEK
Müüdud kaupade ja teenuste			
kulu	-45 803 787	968 102	-44 835 685
Turustuskulud	-4 754 660	-625 496	-5 380 156
Üldhalduskulud	-4 608 730	-342 606	-4 951 336

	Esisalgne 2008 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2008 EEK	Korrigeeritud 2007 EEK
Tütarettevõtja Domina Management SIA				
investeeringu bilansiiline maksumus	18 295 765	-271 873	18 023 892	28 834 512
Muud reservid	0	-271 873	-271 873	11 302

Korrigeerimise põhjustas tütar-ettevõtja kapitaliosaluse meetodil kajastatud 2003. kuni 2008. majandusaastate kasumite ja kahjumite valuutakursside ümberhindlusest 2009. majandusaastal, mida on rakendatud tagasiulatuvalt ka 2008. ja 2007. majandusaasta saldodele.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud

kasumiaruandes saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

Tütarettevõtjate võõrandamisel eemaldatakse pikaajaline finantsinvesteering bilansist. Vahet müügihinna ja pikaajalise finantsinvesteeringu bilansilise väärtuse vahel müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtete müügist. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse ettevõttest saadud kasumeid/kahjumeid kasumiaruandes kuni müügikuupäevani.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjate laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded (v.a kontsernisisesed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuluks arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõtte majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5

Immateriaalne põhivara

10

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Vara väärtuse langus

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 3 „Finantsinstrumendid“ sätestab pikaajaliste nõuete ja kohustuste arvestamise ja kajastamise raamatupidamise aastaaruandes korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kontsernisiseses laenulepingutes on laenusumma tagastamise tähtaeg määratud 12 kuu pikkuse perioodiga, alates laenu andjalt vastavasisulisel kirjaliku taotluse saamise päevast. Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantsvarad

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus-laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

AS Deloitte Audit Eesti

aktsiaselts Domina Management

2009. a. majandusaasta aruanne

korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Üldhalduskulud".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Üldhalduskulud" kulu vähendamisenä.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Muud reservid omakapitalis koosnevad kirjest "Realiseerimata kursivahed", kus lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 11 "Äriühendused ning tütar- ja sidusettevõtete kajastamine" kajastatakse välismaal asuvate tütar-ettevõtete konsolideerimisel erinevate komponentide ümberhindluseks kasutatud erinevate valuutakursside ümberhindluse käigus tekkinud ümberhindluse vahe.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	172 278	189 282
Arvelduskontod	500 015	400 889
Tähtajalised hoiused	1 050 000	2 372 206
Kokku raha	1 722 293	2 962 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 193 969	3 909 455	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	287 107	3 455 036	5
Muud nõuded	143 335	97 721	
Ettemaksed	614 689	4 102 816	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 239 100	11 565 028	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatele laekumata arved	1 939 147	5 103 273	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-745 178	-1 193 818	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 193 969	3 909 455	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 193 818	-1 083 420	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	330 781	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-745 178	-901 997	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	863 037	791 599	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-745 178	-1 193 818	

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2009 sisaldavad nõudeid grupi ettevõtete vastu summas 656 623 krooni (31.12.2008: 1 743 600 krooni). Seisuga 31.12.2009 on nõudeid Domina Management Sp. zoo vastu alla hinnatud summas 598 350 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 531	0	-26 854
Käibemaks	134 842	0	284 791	0
Üksikisiku tulumaks	0	82 140	0	154 296
Erisoodustuse tulumaks	0	2 735	0	0
Sotsiaalmaks	0	169 593	0	299 463
Kohustuslik kogumispension	0	844	0	14 229
Töötuskindlustusmaksed	0	21 029	0	8 781
Ettemaksukonto jääk	152 265		3 170 245	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287 107	278 872	3 455 036	449 915

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 573 289	18 853 553	7
Pikaajalised nõuded	0	10 177 696	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 573 289	29 031 249	

Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Domina Management UAB	Leedu	hotellide opereerimine	100	0
Domina Management SIA	Läti	hotellide opereerimine	100	100
Domina Management Sp. zoo	Poola	hotellide opereerimine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Muuk	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Domina Management UAB	829 661		-668 510		-161 151		0
Domina Management SIA	18 023 892			-3 410 307	-10 776 223	-264 073	3 573 289
Domina Management Sp. zoo	0	11 418 199			-11 418 199		0
Kokku:	18 853 553	11 418 199	-668 510	-3 410 307	-22 355 573	-264 073	3 573 289

Müüdud osalused			
Tütaretevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Domina Management UAB	100	668 510	0

Domina Management SIA omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2009: 3 573 289 krooni.

Domina Management Sp. zoo omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2009:

-5 167 761 krooni.

Domina Management Sp. zoo bilansiväliselt kajastatud kahjum seisuga 31.12.2009:

5 174 493 krooni.

Domina Management SIA väljakuulutatud dividendid maksti välja 2009. majandusaastal mitterahalisel teel Domina Management SIA laenuvõlga tasaarveldades, vt. lisa 13.

Domina Management Sp. zoo laenuvõlade arvelt suurendati mitterahalisel teel Domina Management Sp. zoo aktsiakapitali summas 11 418 199 krooni, vt. lisad 6 ja 8.

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuvõlud	0			
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuvõlud	10 177 696	0		10 177 696
Kokku muud nõuded	10 177 696			10 177 696

Pikaajaline laen Domina Management Sp. zoo-le intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteatamisega 1

aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Laen on tagatud Ettevõtte varaga.

Laenuõue summas 9 809 429 krooni kasutati Domina Management Sp. zoo aktsiakapitali mitterahaliseks sissemakseks ning laenuõude jääk summas 368 267 krooni kanti kulusse, vt. lisad 7 ja 19.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	0	581 963	2 262 713	2 844 676	1 230 988	4 075 664
Akumuleeritud kulum	0	-448 204	-2 040 676	-2 488 880	-830 586	-3 319 466
Jääkmaksumus		133 759	222 037	355 796	400 402	756 198
Ostud ja parendused	81 356	0	37 068	118 424	20 500	138 924
Muud ostud ja parendused	81 356	0	37 068	118 424	20 500	138 924
Amortisatsioonikulu	-6 780	-60 523	-203 079	-270 382	-136 649	-407 031
Muugid			-31 994	-31 994		-31 994
31.12.2008						
Soetusmaksumus	81 356	534 455	1 915 442	2 531 253	930 286	3 461 539
Akumuleeritud kulum	-6 780	-461 219	-1 891 410	-2 359 409	-646 033	-3 005 442
Jääkmaksumus	74 576	73 236	24 032	171 844	284 253	456 097
Amortisatsioonikulu	-16 271	-41 779	-79 640	-137 690	-73 991	-211 681
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-2 290	0	-2 290	-9 310	-11 600
Muud muutused	0	0	111 960	111 960	-111 960	0
31.12.2009						
Soetusmaksumus	81 356	440 806	1 645 656	2 167 818	960 220	3 128 038
Akumuleeritud kulum	-23 051	-411 639	-1 589 304	-2 023 994	-871 228	-2 895 222
Jääkmaksumus	58 305	29 167	56 352	143 824	88 992	232 816

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna	2009	2008
Masinad ja seadmed	0	65 620
Muud masinad ja seadmed	0	65 620
Kokku	0	65 620

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	415 861	415 861
Akumuleeritud kulum	-236 929	-236 929
Jääkmaksumus	178 932	178 932
Amortisatsioonikulu	-43 948	-43 948
31.12.2008		
Soetusmaksumus	415 861	415 861
Akumuleeritud kulum	-280 877	-280 877
Jääkmaksumus	134 984	134 984
Amortisatsioonikulu	-32 236	-32 236
31.12.2009		
Soetusmaksumus	415 861	415 861
Akumuleeritud kulum	-313 113	-313 113
Jääkmaksumus	102 748	102 748

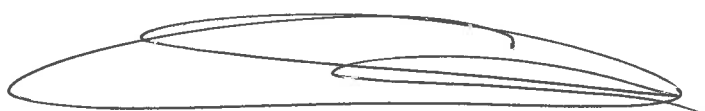
Lisa 11 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Jahutusseadmete rent	27 416	27 416			
Kapitalirendikohustused kokku	27 416	27 416	0		11

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008	29 266	29 266

Pikaajaline kapitalirent intressimääraga 7% aastas, lõpptähtajaga aprill 2009, alusvaluutas EUR. Kohustus tagatud renditud varaga. Ettevõtte rentis kapitalirendi tingimustel jahutusseadmeid Millenium, mis on bilansis kajastatud põhivarana.




Lisa 12 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	18 461 644	21 056 296
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	13 944 769	11 199 240
1-5 aasta jooksul	31 135 680	44 796 960

Ettevõtte rendib hotelli Domina Inn City ruume mitteseotud osapoolelt üürilepingu alusel tähtajaga 15. november 2010. a.

Ettevõtte rendib alates 1.09.2009 aadressil Põhja pst. 23 ja 21c, Tallinn hotelli Domina Inn Ilmarine ruume seotud osapoolelt tähtajatu üürilepingu alusel.

Ettevõtte rendib alates 1. juunist 2005 aadressil Põhja pst. 21a ja 21b hotelli Domina Inn Ilmarine uue osa ruume seotud osapoolelt tähtajatu operaatorlepingu alusel.

Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Domina Hotel Group S.p.A.	4 537 514		4 537 514		
Pikaajalised laenud kokku	4 537 514		4 537 514		19
Laenukohustused kokku	4 537 514		4 537 514		
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Domina Hotel Group S.p.A.	1 721 126	0	1 721 126		
Domina Management SIA	3 442 252	0	3 442 252		
Pro Kapital Grupp AS	1 280 000	1 280 000	0		
Pikaajalised laenud kokku	6 443 378	1 280 000	5 163 378		19
Kapitalirendikohustused kokku	27 416	27 416	0		11
Laenukohustused kokku	6 470 794	1 307 416	5 163 378		

Pikaajaline laen emattevõttelt Domina Hotel Group S.p.A. intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EUR. Tagastamistähtaeg etteatamisega 1 aastat, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Kohustus on tagatud Ettevõtte varaga.

Pikaajaline laen tütarettevõttelt Domina Management SIA intressimääraga 6,5% aastas, alusvaluutas EUR. Tagastamistähtaeg etteatamisega 1 aastat, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Kohustus on tagatud Ettevõtte varaga.

Lühiajaline laen ettevõttelt Pro Kapital Grupp AS intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK. Kohustus on tagatud Ettevõtte varaga.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	932 263	1 482 596	
Võlad töövõtjatele	318 865	535 982	
Maksuvõlad	278 872	449 915	
Muud võlad	11 404 613	12 683 743	20
Saadud ettemaksed	146 486	226 581	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 081 099	15 378 817	

Muud võlad sisaldavad intressivõlga 39 505 krooni (2008: 213 985 krooni) vt. lisa 19.

Lisa 15 Aktsiakapital

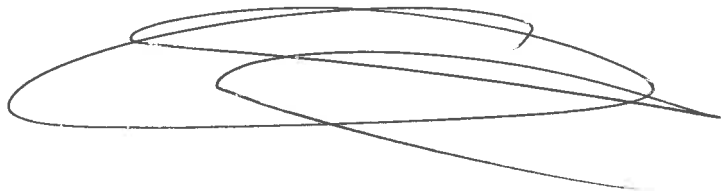
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 700 000	1 700 000
Aktsiate arv (tk)	1 700	1 700
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 298 190	49 991 659
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	29 298 190	49 991 659
Kokku müügitulu	29 298 190	49 991 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hotellid (EMTAK 55101)	29 298 190	49 991 659
Kokku müügitulu	29 298 190	49 991 659




Lisa 17 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	185 001	178 377
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 614 880	8 364 839
Energia	1 720 822	1 958 921
Elektrienergia	750 027	837 583
Soojusenergia	960 377	1 104 102
Kütus	10 418	17 236
Transpordikulud	140 038	448 206
Üür ja rent	18 478 897	21 106 225
Mitmesugused bürookulud	92 759	165 039
Tööjõukulud	2 580 136	2 999 097
Koristuskulud	2 566 925	4 383 824
Haldus- ja hoolduskulud	982 690	1 099 873
Pesupesemine, keemiline puhastus	905 548	1 214 240
Vee- ja kanalisatsioonikulud	523 473	678 023
Muud	1 857 042	2 239 021
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	35 648 211	44 835 685

Lisa 18 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	3 614 575	4 719 664
Sotsiaalmaksud	1 223 899	1 579 001
Kokku tööjõukulud	4 838 474	6 298 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	29

Juhatus ja nõukogu liikmetele 2009. ja 2008. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-22 627 446	479 912	7
Intressitulud	24 749	182 932	
Intressikulud	-94 248	-144 441	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 640 714	-30 120	
Muud finantstulud ja -kulud	-368 266		
Kokku finantstulud ja -kulud	-21 424 497	488 283	

Muude finantstulude ja kulude all on 2009. majandusaastal kajastatud kulu Domina Management S.P.zoo laenuõude allahindlusest summas

368 267 krooni.

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtte nimetus	Domina Hotel Group S.p.A.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtte on registreeritud	Itaalia
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtte	Pro Kapital Grupp AS
Riik, kus kontserni emaettevõtte on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

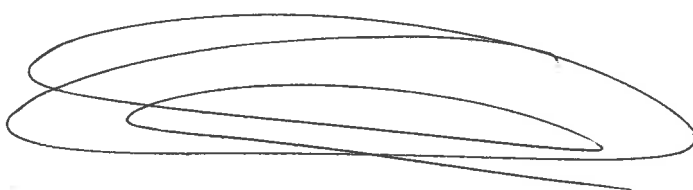
	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtte	0	12 157 773	1 236	9 635 091
Tütarettevõtted	641 538	215 377	11 902 722	4 024 918
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	15 085	3 494 764	17 338	5 428 388

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtte	40 887	0	5 817	6 225 170
Tütarettevõtted	1 742 153	1 353 797	3 305 987	327 179
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	2 136	11 339 682	46 792	12 671 924

Nõuete allahindlused, vt. lisad 4 ja 8.

Tütarettevõtted	2009	2008
Domina Management Sp.zoo	966 617	0
Teised kontserni ettevõtted		
Domina Incentive	15 085	0
Kokku	981 702	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2009. ja 2008. aastal tasusid ning muid olulisi soodustusi ei arvestatud ega makstud.




SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Domina Management aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 21 esitatud AS Domina Management raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2009, nimetatud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrollisüsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhatuse kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeauditori vastutus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeauditori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeauditor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

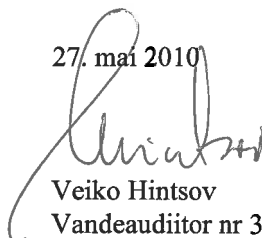
Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Asjaolu, mis ei mõjuta avamust

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2009 on ettevõtte omakapital negatiivne summas 9 308 225 krooni. Vastavalt Äriseadustiku §-le 301, kui netovara on väiksem kui 400 000 krooni, peab aktsionär otsustama aktsiakapitali vähendamise või suurendamise, aktsiaseltsi lõpetamise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise, pankrotiavalduse esitamise ja muude abinõude kasutusele võtmise vahel. Ettevõtte tegevuse jätkumine sõltub aktsionäri otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tuleneda eelpool kirjeldatud asjaolust. Aktsionär on eelnevalt kirjeldatud olukorrast teadlik ning juhatuse ettepanek edasiseks tegevuseks on esitatud majandus-aasta aruande tegevusaruandes.

27. mai 2010



Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
Deloitte Audit Eesti AS
Tegevusluba nr 27

[TRANSLATION FROM ESTONIAN]

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of AS Domina Management:

We have audited the accompanying annual accounts (page 4 to 21) of AS Domina Management, which comprise the balance sheet as at 31 December 2009, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management Board's Responsibilities for the Annual Accounts

Management Board is responsible for the preparation, true and fair presentation of the annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board. The responsibility includes: designing and maintaining an internal control environment relevant to assure the true preparation and fair presentation of annual accounts which are free from material misstatement, whether due to fraud or error, selecting and applying appropriate accounting policies and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Sworn Auditor's Responsibilities

Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. The standards require us to comply with ethical requirements, plan and perform the audit to obtain reasonable assurance on whether the annual accounts are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence regarding the numbers and disclosures presented in the annual accounts. The volume and content of the procedures selected depends on the judgment made by the sworn auditor, including the assessment on risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error. While making the risk assessment the sworn auditor considers if the internal control environment is relevant to provide true preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design appropriate audit procedures, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control environment. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence, which is obtained by us, is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

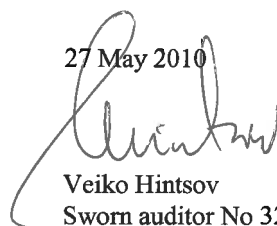
Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of AS Domina Management as of 31 December 2009, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board.

Emphasis of Matter

Without qualifying our opinion we draw attention to the matter that the entity's equity as of 31 December 2009 is negative in the amount of 9,308,225 EEK. According to the Commercial Code § 301, when the net assets are less than 400,000 EEK, the shareholder must decide on either a reduction or increase of share capital, dissolution of the private limited entity by merger, division, transformation, submission of a bankruptcy application, or usage of other measures. The continuation of the entity's operations depends on the decision of the shareholder. The financial statements do not include any adjustment that might result from the issue described above. The shareholder is aware of the above described deficiency and the respective action plan proposed by the management is presented in the management report of the annual report.

27 May 2010



Veiko Hintsov
Sworn auditor No 328
Deloitte Audit Eesti AS
License No 27

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Domina Management (registrikood: 10479376) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ervin Nurmela	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 367 171
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 298 623
Kokku	-10 931 452
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 931 452
Kokku	-10 931 452
AS Domina Management juhatuse ettepanek on jätta kahjum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	29298190	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140987
Faks	+372 6140981
E-posti aadress	katrin@dominahotels.ee