

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts "Hotell Viru"

registrikood: 10996147

tänavatalu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

e-posti aadress: eha.sadrak@pontos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

AS Hotell Viru kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rendileandmine Tallinnas. Peamine rentnik on AS Sokotel.

AS Hotell Viru 2012. aasta äritulud ja puhaskasum olid vastavalt 5,6 ja 2,0 miljonit eurot. AS Hotell Viru 2011. aasta äritulud ja puhaskahjum olid vastavalt 5,4 ja 1,3 miljonit eurot.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogus või juhatuse liikme initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekul.

ASil Hotell Viru ei olnud aastal 2012 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

2012 aastal uuendati rendilepingut Sokotel AS'ga. Uus leping kehtib aastani 2028.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	610 808	579 971	2
Nõuded ja ettemaksed	207 075	191 242	3
Kokku käibevara	817 883	771 213	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	49 595 806	50 874 271	5
Kokku põhivara	49 595 806	50 874 271	
Kokku varad	50 413 689	51 645 484	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 800 000	2 800 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 733 479	1 202 253	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	4 533 479	4 002 253	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 641 120	39 441 116	7
Kokku pikaajalised kohustused	35 641 120	39 441 116	
Kokku kohustused	40 174 599	43 443 369	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	103 000	103 000	9
Ülekurss	4 923 319	4 923 319	
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 165 570	1 882 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 036 975	1 283 374	
Kokku omakapital	10 239 090	8 202 115	
Kokku kohustused ja omakapital	50 413 689	51 645 484	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	5 550 359	5 410 040	6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-160 845	-234 158	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 380 391	-1 363 097	5
Ärikasum (kahjum)	4 009 123	3 812 785	
Finantstulud ja -kulud	-1 972 148	-2 529 411	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 036 975	1 283 374	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 036 975	1 283 374	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 009 123	3 812 785	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 380 391	1 363 097	5
Kokku korrigeerimised	1 380 391	1 363 097	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 833	8 113	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 662	1 032	8
Laekunud intressid	13 727	2 898	13
Makstud intressid	-274	0	13
Kokku rahavood äritegevusest	5 430 796	5 187 925	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-101 926	-89 754	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-101 926	-89 754	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 799 996	-3 434 996	
Makstud intressid	-1 498 037	-1 658 006	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 298 033	-5 093 002	
Kokku rahavood	30 837	5 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	579 971	574 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 837	5 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	610 808	579 971	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	103 000	4 923 319	10 226	1 882 196	6 918 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 283 374	1 283 374
31.12.2011	103 000	4 923 319	10 226	3 165 570	8 202 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 036 975	2 036 975
31.12.2012	103 000	4 923 319	10 226	5 202 545	10 239 090

Aktsiakapital on täpsemalt kirjeldatud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotell Viru 2012. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finantstulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: 2-10%/50-25 aastat.

Kinnisvarainvesteeringutele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta kinnisvarainvesteeringu kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Juhul, kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui kinnisvarainvesteeringule on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad kinnisvarainvesteeringu

võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele.

Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tuletisinstrumentid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a. selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides, kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist.

Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	610 808	79 971
Tähtajalised hoiused	0	500 000
Kokku raha	610 808	579 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	205 076	205 076		
Ostjatelt laekumata arved	205 076	205 076		
Ettemaksed	1 999	1 999		
Muud makstud ettemaksed	1 999	1 999		
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 075	207 075		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	178 584	178 584		
Ostjatelt laekumata arved	178 584	178 584		
Ettemaksed	12 658	12 658		
Muud makstud ettemaksed	12 658	12 658		
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 242	191 242		

Rida nõuded ostjate vastu sisaldab nõudeid grupi ettevõtete vastu, vaata ka lisa 14.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	85 851	85 787
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85 851	85 787

Lisainformatsioon lisas 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 368 578	54 736 927	60 105 505
Akumuleeritud kulum	0	-7 957 892	-7 957 892
Jääkmaksumus	5 368 578	46 779 035	52 147 613
Ostud ja parendused	0	89 754	89 754
Amortisatsioonikulu	0	-1 363 096	-1 363 096
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 368 578	54 826 681	60 195 259
Akumuleeritud kulum	0	-9 320 988	-9 320 988
Jääkmaksumus	5 368 578	45 505 693	50 874 271
Ostud ja parendused	0	101 926	101 926
Amortisatsioonikulu	0	-1 380 391	-1 380 391
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 368 578	54 928 607	60 297 185
Akumuleeritud kulum	0	-10 701 379	-10 701 379
Jääkmaksumus	5 368 578	44 227 228	49 595 806

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 550 359	5 410 040
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	194 084	177 231

Kinnisvarainveeringule on seatud hüpoteek seoses pangalaenuga summas 57,7 miljonit eurot. Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud on ära toodud ka lisas 11.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	5 550 359	5 410 040
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	5 694 733	5 552 115
1-5 aasta jooksul	24 239 441	23 559 998
Üle 5 aasta	75 410 710	10 543 795

Ettevõtte rendib välja kinnisvarainvesteeringut (lisa 5) erinevate lepingute alusel, mis lõppevad aastal 2028.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank Eesti filiaal	35 700 009	2 800 000	32 900 009	0
Emaettevõtte laen	2 741 111	0	2 741 111	0
Pikaajalised laenud kokku	38 441 120	2 800 000	35 641 120	0
Laenukohustused kokku	38 441 120	2 800 000	35 641 120	0
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank Eesti filiaal	38 500 005	2 800 000	35 700 005	0
Emaettevõtte laen	3 741 111	0	3 741 111	0
Pikaajalised laenud kokku	42 241 116	2 800 000	39 441 116	0
Laenukohustused kokku	42 241 116	2 800 000	39 441 116	0

AS Hotell Viru on võtnud laenu Nordea Pank eesti filiaalt vastavalt SWAP lepingule fikseeritud intressimääraga 3,24%. Laenu tähtjaks on 2015. aasta. Laenu alusvaluutaks on euro.

AS Hotell Viru kinnistule, mille bilansiline maksumus on toodud lisa 5, on seatud hüpoteek pankade kasuks summas 57,7 miljonit eurot.

Ettevõtte on saanud pikaajalist laenu emaettevõttelt summas 2 741 111 eurot (lisa 14). Intressimääraks oli 2012. aastal 8%. Laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	247 977	247 977		
Maksuvõlad	85 851	85 851		
Muud võlad	1 396 821	1 396 821		
Intressivõlad	20 034	20 034		
Muud viitvõlad	1 376 787	1 376 787		
Saadud ettemaksed	2 830	2 830		
Muud saadud ettemaksed	2 830	2 830		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 733 479	1 733 479		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	207 209	207 209		
Maksuvõlad	85 787	85 787		
Muud võlad	909 257	909 257		
Intressivõlad	32 815	32 815		
Muud viitvõlad	876 442	876 442		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 202 253	1 202 253		

Muudes võlgades on kajastatud intressivõlad emaettevõttelt saadud laenudelt (lisa 13), pangalaenudelt ja Nordea SWAP lepingult, mille turuväärtus on -1 376 787 eurot.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	103 000	103 000
Aktsiate arv (tk)	161 600	161 600

AS Hotell Viru aktsiakapital koosneb 161 160 aktsiast.

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb järgnevalt:

AS Pontos Baltic 161 160 aktsiat.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 5 202 545 eurot. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 1 092 534 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 110 011 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 550 359	5 410 040
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 550 359	5 410 040
Kokku müügitulu	5 550 359	5 410 040
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	5 550 359	5 410 040
Kokku müügitulu	5 550 359	5 410 040

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 5 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	-3 433	-3 388	
Riiklikud ja kohalikud maksud	73 802	0	
Raamatupidamisteenused	-8 556	-9 852	
Konsultatsiooniteenused	-21 321	-40 606	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-194 084	-177 231	5
Muud	-7 253	-3 081	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-160 845	-234 158	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud aastal 2012 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	13 727	2 898
Intressikulud	-1 485 530	-1 655 867
Intressikulu laenudelt	-1 485 256	-1 655 867
Muud intressikulud	-274	0
Muud finantstulud ja -kulud	-500 345	-876 442
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 972 148	-2 529 411

Muud finantstulud ja -kulud sisaldavad kulutusi, mis on seotud Nordea SWAP lepingu kajastamisega turuväärtuses.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pontos Baltic AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 745 179	0	3 742 894
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	84 562	0	88 856	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte Pontos Baltic AS ning nende omanikud,
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- osahingu juhatus ja nõukogu. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

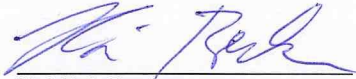
Kohustusena emaettevõtte ees on kajastatud saadud laen 2 741 111 eurot, ja laenuintressid 4 068 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

2013. aastal ei ole toimunud olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2012 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i Hotell Viru 2012. a majandusaasta aruande:



Kai-Erik Becker
Juhatuse liige

02. aprill 2013. a

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Monika Pärnpuu	Sisestaja	02.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS "Hotell Viru" aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS "Hotell Viru" raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS "Hotell Viru" finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

3. aprill 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	03.04.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	03.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 165 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 036 975
Kokku	5 202 545
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 202 545
Kokku	5 202 545

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5550359	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101303
Faks	+372 6101304
E-posti aadress	eha.sadrak@pontos.ee