

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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.fi

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	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
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 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 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 2013. aasta äritulud ja puhaskasum olid vastavalt 5,7 ja 3,3 miljonit eurot. AS Hotell Viru 2012. aasta äritulud ja puhaskasum olid vastavalt 5,6 ja 2,0 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 2013 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Rendileping Sokotel AS'ga kehtib aastani 2028.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	142 109	610 808	2
Nõuded ja ettemaksed	182 812	207 075	3
Kokku käibevara	324 921	817 883	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	48 409 740	49 595 806	5
Kokku põhivara	48 409 740	49 595 806	
Kokku varad	48 734 661	50 413 689	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 800 000	2 800 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 152 781	1 733 479	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	3 952 781	4 533 479	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 228 606	35 641 120	7
Kokku pikaajalised kohustused	31 228 606	35 641 120	
Kokku kohustused	35 181 387	40 174 599	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	103 000	103 000	9
Ülekurss	4 923 319	4 923 319	
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 202 545	3 165 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 314 184	2 036 975	
Kokku omakapital	13 553 274	10 239 090	
Kokku kohustused ja omakapital	48 734 661	50 413 689	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	5 698 816	5 550 359	6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-240 707	-160 845	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 411 453	-1 380 391	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 046 656	4 009 123	
Intressikulud	-1 287 496	-1 485 530	13
Muud finantstulud ja -kulud	555 024	-486 618	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 314 184	2 036 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 314 184	2 036 975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 046 656	4 009 123	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 411 453	1 380 391	5
Kokku korrigeerimised	1 411 453	1 380 391	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 264	-15 833	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 334	43 662	8
Laekunud intressid	0	13 727	
Makstud intressid	-27	-274	
Kokku rahavood äritegevusest	5 464 012	5 430 796	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-225 387	-101 926	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-225 387	-101 926	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 599 996	-3 799 996	
Makstud intressid	-1 307 328	-1 498 037	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 707 324	-5 298 033	
Kokku rahavood	-468 699	30 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	610 808	579 971	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-468 699	30 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	142 109	610 808	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 314 184	3 314 184
31.12.2013	103 000	4 923 319	10 226	8 516 729	13 553 274

Aktsiakapital on täpsemalt kirjeldatud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotell Viru 2013. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. 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 osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüduks 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 ettemaksed

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. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse 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".

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 ettevõtet aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

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

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.

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 lisa 9.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pank	142 109	610 808
Kokku raha	142 109	610 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	180 906	180 906
Ostjatelt laekumata arved	180 906	180 906
Ettemaksed	1 906	1 906
Muud makstud ettemaksed	1 906	1 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 812	182 812
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	80 341	85 851
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80 341	85 851

Lisainformatsioon lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	225 387	225 387
Amortisatsioonikulu	0	-1 411 453	-1 411 453
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 368 578	55 153 994	60 522 572
Akumuleeritud kulum	0	-12 112 832	-12 112 832
Jääkmaksumus	5 368 578	43 041 162	48 409 740

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 698 816	5 550 359
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	192 864	194 084

Kinnisvarainveeringule on seatud hüpoteek seoses pangalaenuga summas 57,7 miljonit eurot. Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud on ära toodud ka lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (vaata lisa 1), kuna juhtkonna hinnangul oleks õiglase väärtuse leidmine 31.12.2013 seisuga olnud ebamõistlikult kulukas ja pingutust nõudev võrreldes kasuga, mida aruande lugeja sellest infost saaks. Ettevõtte kitsas omanikering ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks õiglases väärtuses.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	5 698 816	5 550 359
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	5 841 771	5 694 733
1-5 aasta jooksul	24 829 712	24 239 441
Üle 5 aasta	69 031 605	75 410 710

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank Eesti filiaal	32 900 013	2 800 000	30 100 013	0
Emaettevõtte laen	1 128 593	0	1 128 593	0
Pikaajalised laenud kokku	34 028 606	2 800 000	31 228 606	0
Laenukohustused kokku	34 028 606	2 800 000	31 228 606	0
	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

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 1 128 593 eurot (lisa 15). Intressimääraks oli 2013. aastal 8%. Laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	235 142	235 142		
Maksuvõlad	80 341	80 341		
Muud võlad	834 458	834 458		
Intressivõlad	12 692	12 692		
Muud viitvõlad	821 766	821 766		
Saadud ettemaksed	2 840	2 840		
Muud saadud ettemaksed	2 840	2 840		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152 781	1 152 781		

	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		

Muudes võlgades on kajastatud intressivõlad emattevõttelt saadud laenudelt (lisa 13), pangalaenudelt ja Nordea SWAP lepingult, mille turuväärtus on - 821 766 eurot.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 31.12.2013 moodustas 8 516 729 eurot. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 1 788 513 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6 728 216 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 698 816	5 550 359
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 698 816	5 550 359
Kokku müügitulu	5 698 816	5 550 359
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	5 698 816	5 550 359
Kokku müügitulu	5 698 816	5 550 359

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 5 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	-5 400	-3 433	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 394	73 802	
Raamatupidamisteenused	-8 628	-8 556	
Konsultatsiooniteenused	-20 991	-21 321	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-192 864	-194 084	5
Muud	-11 430	-7 253	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-240 707	-160 845	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud aastal 2013 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 287 469	-1 485 256
Muud intressikulud	-27	-274
Kokku intressikulud	-1 287 496	-1 485 530

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud intressitulud	0	13 727
Muud finantstulud ja -kulud	555 024	-500 345
Kokku muud finantstulud ja -kulud	555 024	-486 618

Muud finantstulud ja -kulud sisaldavad kulutusi, mis on seotud Nordea SWAP lepingu kajastamisega turuväärtuses (Lisa 7).

Lisa 15 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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 128 593	0	2 745 179
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	83 749	0	84 562	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;
- osäühingu 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 1 128 593 eurot.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

2014. aastal ei ole toimunud olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2013 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i Hotell Viru 2013. a majandusaasta aruande:



Kai-Erik Becker
Juhatuse liige

31. märts 2014. a

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts "Hotell Viru" aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Aktsiaselts "Hotell Viru" raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 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 arv näitajate 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 Aktsiaselts "Hotell Viru" finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 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

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

7. aprill 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	07.04.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	07.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 202 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 314 184
Kokku	8 516 729

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5698816	100.00%	Jah

Sidevahendid

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