

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2009

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

Äriniimi: Aktsiaselts "Hotell Viru"

Registrikood: 10996147

Tänavanimi, Viru väljak 4

Linn: Tallinn

Postisihthumber: 10111

Maakond: Harju maakond

Telefon: +372 6 101 300

Faks: +372 6 101 304

e-posti aadress: eha@pontos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Kasutusrent	15
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 10 Aktsiakapital	19
Lisa 11 Müügitulu	20
Lisa 12 Muud äritulud	21
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 14 Tööjõukulud	23
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 16 Seotud osapooled	25

Tegevusaruanne

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

AS Hotell Viru 2009. aasta äritulud ja puhaskasum olid vastavalt 74,1 ja 15,4 miljonit krooni.

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

ASil Hotell Viru ei olnud aastal 2009 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Hotell Viru 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Hotell Viru finantsselsundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- AS Hotell Viru on jätkuvalt tegutsev.



Kai-Erik Wilhelm Becker
April 15th 2010

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81 021 231	15 717 792	2
Nõuded ja ettemaksed	5 406 233	52 477 027	3
Kokku käibevara	86 427 464	68 194 819	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	765 382 959	780 582 438	5
Kokku põhivara	765 382 959	780 582 438	
Kokku varad	851 810 423	848 777 257	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 888 004	21 083 790	7
Võlad ja ettemaksed	55 050 528	36 716 454	8
Kokku lühiajalised kohustused	80 938 532	57 800 244	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	655 327 815	690 864 562	7
Kokku pikaajalised kohustused	655 327 815	690 864 562	
Kokku kohustused	736 266 347	748 664 806	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 600 000	1 600 000	10
Ülekurs	77 033 200	77 033 200	
Kohustuslik reservkapital	160 000	160 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 319 251	10 072 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 431 625	11 246 549	
Kokku omakapital	115 544 076	100 112 451	
Kokku kohustused ja omakapital	851 810 423	848 777 257	

For identification purposes only

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	80 886 012	78 047 703	11
Muud äritulud	0	12 632 258	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 628 461	-27 183 223	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 120 444	-17 782 233	5
Muud ärikulud	-284 053	0	
Ärikasum (-kahjum)	49 853 054	45 714 505	
Finantstulud ja -kulud	-34 421 429	-34 467 956	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 431 625	11 246 549	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 431 625	11 246 549	

For identification purposes only



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	49 853 054	45 714 505	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 120 444	17 782 233	5
Muud korrigeerimised	0	-11 553	
Kokku korrigeerimised	18 120 444	17 770 680	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 135 907	-2 340 107	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 155 524	2 351 845	
Laekunud intressid	382 121	0	
Makstud intressid	-36 948 439	-36 663 724	
Kokku rahavood äritegevusest	51 698 611	26 833 199	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 752 276	-13 325 816	5
Antud laenude tagasimaksed	46 939 800	17 859 581	3
Laekunud intressid	2 144 888	5 344 444	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-173 602	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 158 810	9 878 209	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 553 982	-21 905 240	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 553 982	-21 905 240	
Kokku rahavood	65 303 439	14 806 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 717 792	911 624	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 303 439	14 806 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 021 231	15 717 792	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiaakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 600 000	77 033 200	160 000	10 072 702	88 865 902
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	11 246 549	11 246 549
31.12.2008	1 600 000	77 033 200	160 000	21 319 251	100 112 451
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	15 431 625	15 431 625
31.12.2009	1 600 000	77 033 200	160 000	36 750 876	115 544 076

Ettevõtte aktiaakapital moodustub 160 000 aktsiast ja ühe aktsia väärtus on 10 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotell Viru 2009. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmisel aastal on kajastatud kasumiaruandes kommunaalteenuste vahendus ning mitmesugused tegevuskulud olid seetõttu suuremad. 2009 aastal saldeeriti kommunaalteenuste tulud ja kulud summas 22,2 miljonit krooni. See muutus ei mõju kasumile.

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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi finantstulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus, algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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. Ostjatele 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 akumuleeritud 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 järgnevatel 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.

For identification purposes only


15.01.2010

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.

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.

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 õiglasest väärtusest. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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 ilmesid 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	4 746 255	15 717 792
Tähtajalised hoiused	76 274 976	0
Kokku raha	81 021 231	15 717 792

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
B. O. dolo

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 368 563	1 247 881
Muud nõuded	0	48 337 322
Ettemaksed	229 133	256 889
Muud nõuded	2 808 537	2 634 935
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 406 233	52 477 027

Muud nõuded on gruppettevõtetele ja on kajastatud lisas 16.

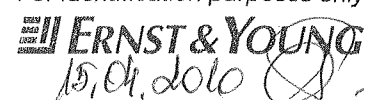
For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 188 623	990 224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 188 623	990 224

For identification purposes only



Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja	2009	2008
Kasutusrenditulu	80 886 012	78 047 703
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	82 570 000	79 400 000
1-5 aasta jooksul	350 250 000	337 900 000
Üle 5 aasta	353 290 000	439 100 000

Ettevõtte rendib välja kinnisvarainvesteeringut (lisa 5) erinevate lepingute alusel, mis lõppevad aastal 2018.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
HSH Nordbank	25 888 004	25 888 004	0	0
Lühiajalised laenud kokku	25 888 004	25 888 004	0	0
Pikaajalised laenud				
HSH Nordbank	502 147 202	0	502 147 202	0
Periodiseeritud lepingutasud	-3 285 786	-821 450	-2 464 336	0
Emaettevõtte laen	156 466 400	0	0	156 466 400
Pikaajalised laenud kokku	655 327 816	-821 450	499 682 866	156 466 400
Laenukohustused kokku	681 215 820	25 066 554	499 682 866	156 466 400

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
HSH Nordbank	21 083 790	0	21 083 790	0
Periodiseeritud lepingutasud	-821 450	-821 450	0	0
Lühiajalised laenud kokku	20 262 340	-821 450	21 083 790	0
Pikaajalised laenud				
HSH Nordbank	537 683 948	0	537 683 948	0
Emaettevõtte laen	156 466 400	0	156 466 400	0
Periodiseeritud lepingutasu	-3 285 786	0	-3 285 786	0
Pikaajalised laenud kokku	690 864 562	0	690 864 562	0
Laenukohustused kokku	711 126 902	-821 450	711 948 352	0

2009. aasta intressikulud on 36,0 miljonit krooni, millest intressid pangalaenudelt on 23,5 miljonit krooni ja intressid emaettevõtte laenudelt 12,5 miljonit krooni. Intressikulud on ära toodud lisas 15.

Pangalaenu lepinguga kaasnenud tehingutasud 8,3 miljonit krooni kajastatakse intressikuludes lineaarselt laenu lõpptähtajani jäänud perioodi jooksul (s.o 10 aasta jooksul 821 450 krooni aastas). Tehingutasude lineaarselt kuludes kajastamise tulemusena ei erine intressikulud oluliselt sisemise intressimäära rakendamisel arvestatud intressikuludest.

AS Hotell Viru kinnistule, mille bilansiline maksumus on toodud lisas 5, on seatud hüpoteek pankade kasuks summas 725 miljonit krooni.

Laenude alusvaluutaks on euro.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 432 364	2 493 793	
Maksuvõlad	1 188 623	990 224	4
Muud võlad	50 429 541	33 232 437	
Pikaajalised võlad emaettevõttele			
Kokku võlad ja ettemaksed	55 050 528	36 716 454	

Muudes võlgades on kajastatud intressivõlad emaettevõtelt saadud laenudelt (lisa 15) ja pangalaenudelt.

Ettevõtte on saanud pikaajalist laenu emaettevõtelt summas 156 466 400 krooni. Laenu alusvaluutaks on euro ja intressimääraks oli 2009 aastal 8%.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
B. O. J. O. L. O. S.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Ettevõtte jaotamata kasum	36 750 876	21 319 251
Kokku tingimuslikud kohustused	36 750 876	21 319 251

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 36 750 876 krooni. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksudkohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendina 7 717 684 krooni, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 29 033 192 krooni.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.01.2010

Lisa 10 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 600 000	1 600 000
Aktsiate arv (tk)	160 000	160 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

AS Hotell Viru aktsiakapital koosneb 160 000 aktsiast, mille nominaalväärtus on 10 krooni.

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb järgnevalt:

Hotelco AS 160 000 aktsiat.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
15.01.2010

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 886 012	78 047 703
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	80 886 012	78 047 703
Kokku müügitulu	80 886 012	78 047 703
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditeenus	80 886 012	78 047 703
Kokku müügitulu	80 886 012	78 047 703

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 5 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 12 Muud äritulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendus	0	12 632 258
Kokku muud äritulud	0	12 632 258

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
B.O. Lolo

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-2 344 121	-8 840 323
Energia	0	-9 906 687
Elektrienergia	0	-7 549 835
Soojusenergia	0	-2 356 852
Riiklikud ja kohalikud maksud	-751 011	-751 067
Raamatupidamisteenused	-72 000	-82 000
Konsultatsiooniteenused	-825 375	-1 441 932
Muud	-8 635 954	-6 161 214
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 628 461	-27 183 223

Müügitulu on saldeeritud 2009 aastal 22,2 miljonit. 15,1 miljonit saldeeriti muid tegevuskulusid ja 7,0 miljonit muid ärikulusid.

Muudes mitmesugustes tegevuskuludes on kajastatud kindlustus- ja halduskulud.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
15.04.2010

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

Ettevõtte ei olnud aastal 2009 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.04.2010 

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressikulud	-35 494 267	-38 178 201	7
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-133 581	-11 553	
Muud finantstulud ja -kulud	1 206 419	3 721 798	
Kokku finantstulud ja -kulud	-34 421 429	-34 467 956	

For identification purposes only



Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	206 055 488	0	188 544 165
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	945 560	0	48 090 603	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	375 519	5 435	12 651 476
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	10 246 969	8 994 314	6 477 317	8 965 595
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	109 526

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 Hotelco AS ning nende omanikud,
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu 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, 156 466 400 krooni, ja laenuintressid, 49 589 088 krooni.

VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Hotell Viru aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Hotell Viru raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, 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 esitusaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt AS Hotell Viru finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15. aprill 2010



Ivar Kiigemägi
Ernst & Young Baltic AS



Urmo Kallakas
Vandeaudiitor

Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kai-Erik Becker	Juhatuse liige	22.10.2010

Profit distribution proposal

(In Estonian kroons)

	31.12.2009
Retained earnings (loss)	21 319 251
Annual period profit (loss)	15 431 625
Total	36 750 876
Distribution	
Retained earnings after distribution (covering)	36 750 876
Total	36 750 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80886012	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 6101303
Fax	+372 6101304
E-mail address	eha@pontos.ee