

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: Aktsiaselts "Hotell Viru"

Registrikood: 10996147

Tänavanimi: Viru väljak 4

Linn: Tallinn

Postisihtnumber: 10111

Maakond: Harju maakond

Telefon: +372 6101 303

Faks: +372 6101 304

e-posti aadress: eha@pontos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	12
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

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 2010. aasta äritulud ja puhaskahjum olid vastavalt 82,6 ja 7,3 miljonit krooni.

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

Möödunud majandusaastal ostis ettevõtte Viru Center AS-lt hotelliruumid, mille eest siiani oli renti makstud.

ASil Hotell Viru ei olnud aastal 2010 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 993 702	81 021 231	2
Nõuded ja ettemaksed	3 119 240	5 406 233	3
Kokku käibevara	12 112 942	86 427 464	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	815 932 845	765 382 959	5
Kokku põhivara	815 932 845	765 382 959	
Kokku varad	828 045 787	851 810 423	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 810 480	25 066 554	7
Võlad ja ettemaksed	5 115 161	55 050 528	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	48 925 641	80 117 082	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	670 865 376	656 149 265	7
Kokku pikaajalised kohustused	670 865 376	656 149 265	
Kokku kohustused	719 791 017	736 266 347	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 611 600	1 600 000	9
Ülekurss	77 033 200	77 033 200	
Kohustuslik reservkapital	160 000	160 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 750 876	21 319 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 300 906	15 431 625	
Kokku omakapital	108 254 770	115 544 076	
Kokku kohustused ja omakapital	828 045 787	851 810 423	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	82 608 707	80 886 012	6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 278 450	-12 628 461	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 821 210	-18 120 444	5
Muud ärikulud	104 909	-284 053	
Ärikasum (-kahjum)	51 613 956	49 853 054	
Finantstulud ja -kulud	-58 914 862	-34 421 429	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 300 906	15 431 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 300 906	15 431 625	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	51 613 956	49 853 054	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 821 210	18 120 444	5
Kokku korrigeerimised	19 821 210	18 120 444	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 286 995	1 135 907	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 761	19 155 524	
Laekunud intressid	234 802	382 121	
Makstud intressid	-3 559	-36 948 439	
Kokku rahavood äritegevusest	73 900 643	51 698 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-70 371 096	-3 752 276	5
Antud laenude tagasimaksed	0	46 939 800	
Laekunud intressid	0	2 144 888	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-173 602	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-70 371 096	45 158 810	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	730 696 220	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-697 236 186	-31 553 982	
Makstud intressid	-82 987 882	0	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	11 600	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-26 026 339		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 542 587	-31 553 982	
Kokku rahavood	-72 013 040	65 303 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 021 231	15 717 792	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 013 040	65 303 439	
Valuutakursside muutuste mõju	-14 489	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 993 702	81 021 231	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-7 300 906	-7 300 906
Muud muutused omakapitalis	11 600	0	0	0	11 600
31.12.2010	1 611 600	77 033 200	160 000	29 449 970	108 254 770

Aktiakapital on täpsemalt kirjeldatud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotell Viru 2010. 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.

Finantsvarad

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.

Raha

Raha ekvivalentina 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.

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.

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 ehitatava 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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.

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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	8 993 702	4 746 255
Tähtajalised hoiused	0	76 274 976
Kokku raha	8 993 702	81 021 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 946 695	2 368 563
Ettemaksed	172 545	229 133
Muud nõuded	0	2 808 537
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 119 240	5 406 233

Muud nõuded on grupiettevetetelt ja on kajastatud lisas 14.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 337 582	0	1 188 623
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 337 582	0	1 188 623

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	84 000 000	782 323 430	866 323 430
Akumuleeritud kulum	0	-86 572 303	-86 572 303
Jääkmaksumus	84 000 000	695 751 127	779 751 127
Ostud ja parendused	0	3 752 276	3 752 276
Amortisatsioonikulu	0	-18 120 444	-18 120 444
31.12.2009			
Soetusmaksumus	84 000 000	786 075 706	870 075 706
Akumuleeritud kulum	0	-104 692 747	-104 692 747
Jääkmaksumus	84 000 000	681 382 959	765 382 959
Ostud ja parendused	0	70 371 096	70 371 096
Amortisatsioonikulu	0	-19 821 210	-19 821 210
31.12.2010			
Soetusmaksumus	84 000 000	856 446 802	940 446 802
Akumuleeritud kulum	0	-124 513 957	-124 513 957
Jääkmaksumus	84 000 000	731 932 845	815 932 845

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	82 608 707	80 886 012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 079 206	2 266 891

Kinnisvarainveeringule on seatud hüpoteek seoses pangalaenuga summas 903 miljonit krooni.

Lisa 6 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	82 608 707	80 886 012
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	84 641 237	82 570 000
1-5 aasta jooksul	359 846 793	350 250 000
Üle 5 aasta	260 259 152	353 290 000

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

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank Eesti filiaal	646 204 596	43 810 480	602 394 116	0
Emaettevõtte laen	68 471 260	0	68 471 260	0
Pikaajalised laenud kokku	714 675 856	43 810 480	670 865 376	0
Laenukohustused kokku	714 675 856	43 810 480	670 865 376	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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	502 147 201	0	502 147 201	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	655 327 815	-821 450	499 682 865	156 466 400
Laenukohustused kokku	681 215 819	25 066 554	499 682 865	156 466 400

AS Hotell Viru on võtnud laenu Nordea Pank eesti filiaaltalt 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 903 miljonit krooni.

Ettevõtte on saanud pikaajalist laenu emaettevõttelt summas 68 471 260 krooni. Laenu alusvaluutaks on euro ja intressimääraks oli 2010 aastal 8%.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 230 644	3 432 364
Maksuvõlad	1 337 582	1 188 623
Muud võlad	546 935	50 429 541
Intressivõlad	546 935	50 429 541
Kokku võlad ja ettemaksed	5 115 161	55 050 528

Muudes võlgades on kajastatud intressivõlad emaettevõttelt saadud laenudelt (lisa 13) ja pangalaenudelt.

Lisa 9 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	1 611 600	1 600 000
Aktsiate arv (tk)	160 000	160 000
Aktsiate nimiväärtus	0	10

AS Hotell Viru aktsiakapital koosneb 160 000 aktsiast.

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb järgnevalt:

Hotelco AS 160 000 aktsiat.

Aktsiakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodeks osutus vajalikuks aktsiakapitali suurendamine 11 600 krooni võrra, et tagada äriseadustikus kehtestatud aktsia täiskordsuse nõue.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 29 449 970 krooni. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 6 184 494 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 23 265 476 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	82 608 707	80 886 012
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	82 608 707	80 886 012
Kokku müügitulu	82 608 707	80 886 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditeenus	82 608 707	80 886 012
Kokku müügitulu	82 608 707	80 886 012

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 5 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	-4 015 254	-8 973 153
Riiklikud ja kohalikud maksud	-751 067	-751 011
Raamatupidamisteenused	-159 921	-72 000
Konsultatsiooniteenused	-1 225 261	-825 375
Muud	-5 126 947	-2 006 922
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 278 450	-12 628 461

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei olnud aastal 2010 töölepingu alusel töötajaid. Juhatus ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-32 870 474	-35 494 267
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-14 490	-133 581
Muud finantstulud ja -kulud	-26 029 898	1 206 419
Kokku finantstulud ja -kulud	-58 914 862	-34 421 429

Muudes finantstuludes ja -kuludes on kajastatud HSH Nordbank laenu ennetähtaegse tagasimaksega seotud kulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	68 561 885	0	206 055 488
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 358 898	0	945 560	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 Hotelco 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, 68 471 260 krooni, ja laenuintressid, 90 625 krooni.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris AS Hotell Viru sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgneva finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI-ERIK BECKER	The member of the management board	12.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts "Hotell Viru" aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Hotell Viru raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010 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 Viru Hotell finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 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

12. aprill 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	12.04.2011
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	12.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 750 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 300 906
Kokku	29 449 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 449 970
Kokku	29 449 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82608707	100.00%	Jah

Sidevahendid

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