

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts Domina Management

registrikood: 10479376

tänavanimi ja maja number: Põhja pst 23

linn: Tallinn

postisihthumber: 10414

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 140 980

faks: +372 6 140 981

e-posti aadress: info@dominahotels.ee

veebilehe aadress: www.dominahotels.com



Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS Domina Management peamine tegevusvaldkond on hotelliteenus, mis sisaldab kõrvalteenuste pakkumist külalistele, sealhulgas toltlust ja konverentside korraldamist. Tegutsetakse kaubamärgi „Domina Inn Hotels“ all hotellis Domina Inn Ilmarine.

Domina Hotel Group S.p.A. müüs 2010. majandusaastal kogu osaluse AS-s Domina Management AS-le Pro Kapitali Eesti.

AS Domina Management konsolideeritud müügitulu 2010. majandusaastal oli 26 711 500 krooni (2009: 56 541 483 krooni), mille moodustavad hotellide Domina Inn Ilmarine müügitulu 15 630 757 krooni (2009: 16 375 934 krooni) ja Domina Inn City müügitulu 11 080 743 krooni (2009: 12 906 782 krooni) Eestis.

Müügitulu languse peamiseks põhjuseks on AS Domina Management kontserni ümberkorraldamine. Uue äristrateegia kohaselt otsustati keskenduda üksnes Domina Inn Ilmarine hotellil opereerimisele. Müügitulu langes võrreldes 2009 majandusaastaga märkimisväärselt seoses tütarettevõtete Domina Management SIA ja Domina Management Sp. Zoo müügiga ja müügitulu piirnes 2010. majandusaasta müügituluga Eestis (2009 oli 2010 majandusaastal müüdnud Domina Inn Riga müügitulu 21 699 321 krooni Lätis ja Domina Poznan Residence müügitulu 5 559 446 krooni Poolas).

Konsolideeritud müügitulu kahanes 47,2% ja 2009. majandusaastal 46,9%. Müügitulu jätkuv langus on osaliselt tingitud ka rahvusvahelise Domina hotelliketli äristrateegia muutumisest. Uue äristrateegia kohaselt jätkab Domina hotelliketli üksnes Pro Kapitali kontserni kuuluva hotellikinnisvara opereerimist.

Einenevaga seoses otsustati mitte pikendada hotelli Domina Inn City Ettevõtte kahjulikku üürilepingut ja antud hotell suleti alates 15. novembrist 2010. Domina Inn City hotelli sulgemine aitab vähendada Ettevõtte kahjumit tulevikus. Seni kehtinud üürileping oli seoses pideva üüritasu suurendamisega (sh majanduskriisi ajal) muutunud paaril viimasel aastal äärmiselt ebasoodsaks ja kinnisvaraomanikuga ei õnnestunud leida sobivaid kompromisse, viimaks üüritase vastavaks turutingimustele.

Müügitulu languse taga on endiselt ka palju välisegureid alates puudulikust lennuliiklusest Eestisse ja lõpetades majanduskriisi ja terrorismiohu kasvuga Euroopas. Välis turistide päritolumaad ja kaudselt ka arvu määravad suuresti reisivahendid. Enamasti pääseb huvilene siia meritsil. Lennukiga Eestit välisvate külalistajate osakaal oli sihtasutuse Enterprise Estonia andmetel 2010. aastal üksnes 9%.

Statistikaameti andmetel reageeris Eesti välis- ja siseturism majanduslangusele kiiresti. Turistide ööbimiste arv on vähenenud alates 2008. aastast ning jõudis 2009. aastaks 2005. aasta tasemele. Alles 2010. aasta esimesel poolaastal oli märgata nii välis- kui ka siseturistide ööbimiste arvu kasvu, mis ületas majanduslanguse eelseid vastavaid näitajaid 6%. Samas valitseb hiljutise ehitusbuumi tulemusena Tallinna hotelliturul tihed konkurents ja suur ülepakkumine. Eesti pealinn pakub külalistajatele majutuseks umbes 8000 voodikohta 80 hotellis.

Selline ülepakkumine on sundinud hotelli Domina Inn Ilmarine turupositsioonide säilitamiseks langetama majutusõõ hinda viimase 3 aasta jooksul. Hoolimata hotelli keskmise täitvuse tõusust 2010. aastal 8% võrra võrreldes 2009. aastaga, keskmine toa hind langes.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on raskeim periood Tallinna hotelliturul juba möödunud ja näha on turu elavnemise märke. Ettevõtte kuulub rahvusvahelisse Pro Kapitali kontserni ja Ettevõtte juhtkond on seetõttu veendunud, et tänu ematäevõtte toetusele õnnestub raske periood ületada.

AS Domina Management majandustegevust 2010. aastal iseloomustasid mitmed muutused. Lisaks koostööpartnerite valikule toltlustuse ja iluteenuste vallas tõhustati mitmeid olulisi valdkondi nagu pakutava teenuse kvaliteet, protsesside tulemuslikkus, müügistrateegiate hoogustamine, jätkati kulude kaalutletud juhtimist.

AS Domina Management prognoosib järgmisel aastal hotelli Domina Inn Ilmarine müügitulu kerget tõusu, sest kavas on jätkuvalt tõhustada turundustegevust, panustades turismile Ida-Euroopast ja Põhjamaadest.

AS Domina Management keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 25 (2009: 25), töötajate tasu aruandeaastal oli 3 601 234 krooni (2009: 3 614 575). Juhatus ja nõukogu liikmetele 2010. aastal tasusid ei makstud.

Ettevõtte omakapital oli 31.12.2010 seisuga negatiivne. Ettevõtte ainuaktsionär otsustas 03.01.2011 tühistada kogu olemasoleva aktsiakapitali ja vähendada kohustuslikku reservkapitali, suurendades samaaegselt aktsiakapitali 25 000 Euroni. Täiendavalt otsustati suunata 495 000 Eurot omakapitali koosseisu olevasse vabatahtlikku reservkapitali. Sissemakset aktsiakapitali ja vabatahtlikusse reservkapitali toimusid 22.03.2011 ja Ettevõtte omakapital vastab sissemaksete tegemise seisuga äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte tegevus saab ka 2011 majandusaastal olema kahjulik. Kahjumi peamiseks põhjuseks on rendimakse mittevastavus äritegevuse tulemile. Ettevõtte juhatus on pidanud kontserni kuuluva kinnisvaraomanikuga läbirääkimisi renditasu korrigeerimiseks. Õiguslike takistuste tõttu ei ole see seni olnud võimalik. Juhatus jätkab läbirääkimisi ka 2011 majandusaastal, eesmärgiga viia renditasu suurus vastavusse Ettevõtte äritegevuse tulemiga. Renditasu korrigeerimiseni toetab Ettevõtte kahjumi katmist Ettevõtte ainuaktsionär.

AS Domina Management peamised võrreldavad finantssuhtarvud:

	2010	2009
Maksevõime tase kordades (käibevara /ühiajalised kohustused)	0,33	0,34
Keskmine raha laekumise väide (nõuded ostjate vastu/ päeva müük, mis ei sisalda sularahamüüki ega kaardimüüki)	37	28
Müügitulu brutorentaabilus (brutokasum/ müügitulu)	-0,21	-0,22



Ervin Nurmela

Juhatuses liige



Gilles Serge Toffoletto

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	579 798	1 722 293	2
Nõuded ja ettemaksed	1 958 404	2 239 100	3
Varud	302 398	440 142	
Kokku käibevara	2 840 600	4 401 535	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	3 573 289	6
Materiaalne põhivara	177 818	232 816	8
Immateriaalne põhivara	481 873	102 748	9
Kokku põhivara	659 691	3 908 853	
Kokku varad	3 500 291	8 310 388	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 608 131	13 081 099	11
Kokku lühiajalised kohustused	8 608 131	13 081 099	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 537 514	
Kokku pikaajalised kohustused		4 537 514	
Kokku kohustused	8 608 131	17 618 613	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 700 000	1 700 000	12
Kohustuslik reservkapital	187 300	187 300	
Muud reservid	0	-264 073	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 931 452	21 367 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 936 312	-32 298 623	
Kokku omakapital	-5 107 840	-9 308 225	
Kokku kohustused ja omakapital	3 500 291	8 310 388	

Kasumiaruanne

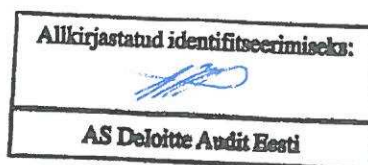
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	26 711 500	29 298 190	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 402 536	-35 989 899	15
Brutokasum (-kahjum)	-5 691 036	-6 691 709	
Turustuskulud	-2 721 195	-1 490 599	
Üldhalduskulud	-2 093 465	-2 757 375	
Muud äritulud	14 717 804	232 672	14
Muud ärikulud	-52 266	-167 115	
Ärikasum (-kahjum)	4 159 842	-10 874 126	
Finantstulud ja -kulud	-223 530	-21 424 497	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 936 312	-32 298 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 936 312	-32 298 623	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

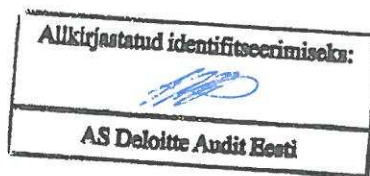
	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 159 842	-10 874 126	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	164 801	255 517	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-156 983	0	8
Muud korrigeerimised	-14 348 297	0	14
Kokku korrigeerimised	-14 340 479	255 517	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	280 711	9 111 943	
Varude muutus	137 744	242 332	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 171 442	-2 123 238	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 590 740	-3 387 572	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-515 793	0	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	183 848	0	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	3 607 762	668 510	7
Laekunud intressid	6 055	24 749	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 281 872	693 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 190 524	2 816 388	
Saadud laenude tagasimaksed		-1 280 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-27 416	
Makstud intressid	-24 151	-54 743	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 166 373	1 454 229	
Kokku rahavood	-1 142 495	-1 240 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 722 293	2 962 377	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 142 495	-1 240 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	579 798	1 722 293	



Koondkasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 936 312	-32 298 623
Muu koondkasum (-kahjum):		
Reallseerimata kursivahed	0	7 800
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	7 800
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	3 936 312	-32 290 823



aktsiaselts Domina Management

2010. a. majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jagatamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	1 700 000	187 300	-271 873	21 367 171	22 982 598
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-32 298 623	-32 298 623
Muutused reservides	0	0	7 800	0	7 800
31.12.2009	1 700 000	187 300	-264 073	-10 931 452	-9 308 225
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	3 936 312	3 936 312
Muutused reservides	0	0	264 073	0	264 073
31.12.2010	1 700 000	187 300	0	-6 995 140	-5 107 840

Täiendav Informatsioon aktsiakapitali kohta on esitatud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Domina Management (edaspidi ka "Ettevõtte") 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses esitusviisi täiustamisega toimus kulude ümberklassifitseerimine järgmiselt:

	Eslaigne 2009	Korrigeerimine	Korrigeeritud 2009
Müüdud kaupade ja			
teenuste kulu	-35 648 211	-341 688	-35 989 899
Turustuskulud	-1 832 287	341 688	-1 490 599

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosid.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

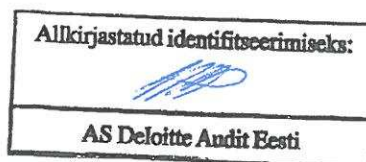
Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Tütarettevõtjate võõrandamisel eemaldatakse pikaajaline finantsinvesteering bilansist. Vahet müügihinna ja pikaajalise finantsinvesteeringu



aktislaselts Domina Management

2010. a. majandusaasta aruanne

bilansilise väärtuse vahel müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtete müügist. Kapitallosaluse meetodil kajastatakse ettevõttest saadud kasumeid/kahjumaid kasumiaruandes kuni müügikuupäevani.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

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

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Immateriaalne põhivara

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

Põhivara arvelevõtmise alampilr 15 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5
Immateriaalne põhivara-kaubamärgid	10
Immateriaalne põhivara-tarkvara	5

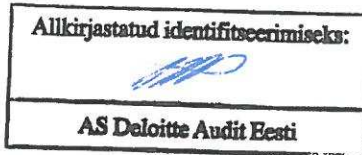
Rendid

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

Ettevõtte rentnikuna

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

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

**Finantskohustused**

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

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

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon**Vara väärtuse langus**

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

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

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

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

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

Finantsvarad

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

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

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga samaste finantsvarade suhtes); korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlusi

kajastatakse tekkepõhisel aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Üldhalduskulud".

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

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

Reservid

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

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	193 265	172 278
Arvelduskontod	386 533	500 015
Tähtajalised hoiused	0	1 050 000
Kokku raha	579 798	1 722 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 512 218	1 193 969	4
Ostjatele laekumata arved	1 588 867	1 939 147	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-76 649	-745 178	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	336 325	287 107	5
Muud nõuded	-8 456	143 335	
Laenu nõuded			
Ettemaksed	118 317	614 689	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 958 404	2 239 100	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 588 867	1 939 147	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-76 649	-745 178	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 512 218	1 193 969	3
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-745 178	-1 193 818	
Laekunud ebatoenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	330 781	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-76 649	-745 178	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	745 178	863 037	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-76 649	-745 178	

2010. aastal laekus 2008. aastal lootusetuks tunnistatud nõudeid summas 7 587 krooni.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2010 sisaldavad nõudeid grupi ettevõtete vastu summas 12 192 krooni (31.12.2009: 656 623 krooni). Seisuga 31.12.2009 oli nõudeid Domina Management Sp.zoo vastu alla hinnatud summas 598 350 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	464	0	2 531
Kaibemaks	211 897	0	134 842	0
Üksikisiku tulumaks	0	74 017	0	82 140
Erisoodustuse tulumaks	0	9 380	0	2 735
Sotsiaalmaks	0	157 795	0	169 593
Kohustuslik kogumispension	0	3 613	0	844
Töötuskindlustusmaksed	0	18 203	0	21 029
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 630	0	0
Ettemaksukonto jääk	124 428		152 265	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336 325	265 102	287 107	278 872

Real "Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" summas 1 630 krooni on kajastatud müügimaks Tallinnas.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	3 573 289	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		3 573 289	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Domina Management SIA	Läti	hotellide opereerimine	100	0
Domina Management Sp. zoo	Poola	hotellide opereerimine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Muuk	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2010
Domina Management SIA	3 573 289	-3 573 289	-264 073	264 073	0
Domina Management Sp. zoo	0	0			0
Kokku:	3 573 289	-3 573 289	-264 073	264 073	0

Müüdnud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Domina Management SIA	100	3 607 762	34 472
Domina Management Sp. zoo	100	16	16

Real "Müüdnud osaluse müügikasum" summas 34 472 krooni on kajastatud valuutakursi kasum tütarettevõtja Domina Management SIA osaluse müügist.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008						
Soetusmaksumus	81 356	534 455	1 915 442	2 531 253	930 286	3 461 539
Akumuleeritud kulum	-6 780	-461 219	-1 891 410	-2 359 409	-646 033	-3 005 442
Jääkmaksumus	74 576	73 236	24 032	171 844	284 253	456 097
Amortisatsioonikulu	-16 271	-41 779	-79 640	-137 690	-73 991	-211 681
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-2 290	0	-2 290	-9 310	-11 600
Muud muutused	0	0	111 960	111 960	-111 960	0
31.12.2009						
Soetusmaksumus	81 356	440 806	1 645 656	2 167 818	960 220	3 128 038
Akumuleeritud kulum	-23 051	-411 639	-1 589 304	-2 023 994	-871 228	-2 895 222
Jääkmaksumus	58 305	29 167	56 352	143 824	88 992	232 816
Ostud ja parendused	0	29 003	0	29 003	36 065	65 068
Amortisatsioonikulu	-16 271	-25 819	-22 401	-64 491	-28 710	-93 201
Müügid	0	0	-26 865	-26 865	0	-26 865
31.12.2010						
Soetusmaksumus	81 356	441 450	1 260 704	1 783 510	722 721	2 506 231
Akumuleeritud kulum	-39 322	-409 099	-1 253 618	-1 702 039	-626 374	-2 328 413
Jääkmaksumus	42 034	32 351	7 086	81 471	96 347	177 818

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Masinad ja seadmed	122 826	0
Muud masinad ja seadmed	122 826	0
Muu materiaalne põhivara	61 022	0
Kokku	183 848	0

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	415 861	415 861
Akumuleeritud kulum	0	-280 877	-280 877
Jääkmaksumus	0	134 984	134 984
Amortisatsioonikulu	0	-32 236	-32 236
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	415 861	415 861
Akumuleeritud kulum	0	-313 113	-313 113
Jääkmaksumus	0	102 748	102 748
Ostud ja parendused	450 725	0	450 725
Amortisatsioonikulu	-7 512	-31 770	-39 282
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-32 318	-32 318
31.12.2010			
Soetusmaksumus	450 725	290 975	741 700
Akumuleeritud kulum	-7 512	-252 315	-259 827
Jääkmaksumus	443 213	38 660	481 873

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kul rentnik

	2010	2009
Kasutusrendikulu	14 711 968	18 461 644
Järgmise perioodi kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	7 783 920	13 944 769
1-5 aasta jooksul	31 135 680	31 135 680

Ettevõtte rentis hotellil Domina Inn City ruume mitteseotud osapoolelt üürilepingu alusel kuni 15. novembrini 2010. a.

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

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

operaatorlepingu alusel.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	838 759	932 263	
Võlad töövõtjatele	310 398	318 865	
Maksuvõlad	265 102	278 872	
Muud võlad	6 788 699	11 404 613	18
Saadud ettemaksed	405 173	146 486	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 608 131	13 081 099	

Muud võlad sisaldavad intressivõlga 15 354 krooni (2009: 39 505 krooni) vt. lisa 17.

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	1 700 000	1 700 000
Aktsiate arv (tk)	1 700	1 700
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 711 500	29 298 190
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	26 711 500	29 298 190
Kokku müügitulu	26 711 500	29 298 190
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hotellid (EMTAK 55101)	26 711 500	29 298 190
Kokku müügitulu	26 711 500	29 298 190

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	156 983	0
Kasum valuutakursi muutustest	73 745	71 127
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 000	23 178
Edasimüüdud kaubad, teenused	133 779	138 367
Tulu nõuete loovutamisel	14 348 297	0
Kokku muud äritulud	14 717 804	232 672

Real "Tulu nõuete loovutamisel" summas 14 348 297 krooni on kajastatud Domina Hotel Group S.p.A. nõuetest loobumine Ettevõtte vastu, vt. lisa 18.

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	181 988	185 001
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 363 671	5 614 880
Energia	1 355 812	1 720 822
Elektrienergia	592 205	750 027
Soojusenergia	754 565	960 377
Kütus	9 042	10 418
Transpordikulud	121 533	140 038
Õür ja rent	14 711 968	18 478 897
Mitmesugused bürookulud	178 498	92 759
Tööjõukulud	3 323 739	2 921 824
Koristuskulud	2 319 086	2 566 925
Haldus- ja hoolduskulud	1 249 197	982 690
Pesupesemine, keemiline puhastus	912 858	905 548
Vee- ja kanalisatsioonikulud	454 965	523 473
Komisjoni- ja vahendustasud	1 273 089	896 815
Muud	956 132	960 227
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	32 402 536	35 989 899

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	3 601 234	3 614 575
Sotsiaalmaksud	1 229 352	1 223 899
Kokku tööjõukulud	4 830 586	4 838 474
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	25

Allkirjastatud identitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

aktsiaselts Domina Management

2010. a. majandusaasta aruanne

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2010. ja 2009. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-229 585	-22 627 446	7
Intressitulud	6 055	24 749	
Intressikulud	0	-94 248	11
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	1 640 714	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-368 266	
Kokku finantstulud ja -kulud	-223 530	-21 424 497	

Muude finantstulude ja kulude all on 2009. majandusaastal kajastatud kulu Domina Management S.P.zoo laenu nõude allahindlusest summas 368 267 krooni.

Lisa 18 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Pro Kapital Eesti AS
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pro Kapital Grupp AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	4 848 400	0	12 157 773
Tütarettevõtjad	0	0	641 538	215 377
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 192	1 893 180	15 085	3 494 764

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	7 407 000	0	0	40 887
Tütarettevõtjad	0	0	1 353 797	1 742 153
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 816 011	119 868	11 339 682	2 136

Domina Hotel Group S.p.A. müüs 2010. majandusaastal kogu osaluse Ettevõttes AS-le Pro Kapital Eesti.

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

Domina Hotel Group S.p.A. loobus laenu nõuetest ja laenukohustus selsuga 18.05.2010 summas 6 728 038 krooni kantl muudesse ärituludesse, vt. lisa 14.

Domina Hotel Group S.p.A. loovutas Ettevõttele 2009. aasta lõigajalised nõuded summas 7 620 259 krooni, vt. lisa 14.

Nõuete allahindlused, vt. lisa 4 ja 17.

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

aktsiaselts Domina Management

2010. a. majandusaasta aruanne

Tütarettevõttjad	2010	2009
Domina Management Sp.zoo	0	966 617
Teised kontserni ettevõtted		
Domina Incentive	0	15 085
Kokku	0	981 702

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2010. ja 2009. aastal tasusid ning muid olulisi soodustusi ei arvestatud ega makstud.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Arvestus- ja esitlusvaluuta muutus euroalaga seoses.

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti euroalaga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt arvestas Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse ümber eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmete ümberarvestusel lähtutakse Euroopa Liidu Nõukogu määrukses kinnitatud valuutakursist 15,6466 EEK/EUR.

Ettevõtte omakapitali vastavusse viimine Äriseadustiku nõuetega.

Ettevõtte omakapital oli 31.12.2010 seisuga negatiivne. Ettevõtte ainuaktsionär otsustas 03.01.2011 tühistada kogu olemasoleva aktsiakapitali ja vähendada kohustuslikku reservkapitali, suurendades aktsiakapitali 25 000 Euroni. Täiendavalt maksti Ettevõtte omakapitali 495 000 Eurot. Sissemaksed aktsiakapitali ja omakapitali toimusid 22.03.2011. Ettevõtte omakapital vastab sissemaksete tegemise seisuga äriseadustiku nõuetele.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Domina Management aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 21 esitatud AS Domina Management raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditiitori vastutus

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

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

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

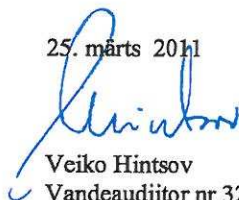
Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu, mis ei muuda arvamust

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2010 on AS Domina Management omakapital negatiivne summas 5,107,840 krooni ning seetõttu ei vasta Äriseadustiku §-s 301 toodud nõuetele. Ettevõtte tegevuskava omakapitali taastamiseks on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisas 19.

25. märts 2011



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

INDEPENDENT SWORN AUDITOR'S REPORT

To the shareholder of AS Domina Management:

We have audited the accompanying annual accounts (page 5 to 21) of AS Domina Management, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2010, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management Board's Responsibility for the Annual Accounts

Management Board is responsible for the preparation and fair presentation of these annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board, and for such internal control as the Management Board determines is necessary to enable the preparation of annual account that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Sworn Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the sworn auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the sworn auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management Board, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of AS Domina Management as at 31 December 2010, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by the Estonian Accounting Standards Board.

Emphasis of matter

Without qualifying our opinion we draw attention to the matter that the equity of AS Domina Management as of 31 December 2010 is negative in the amount of 5,107,840 EEK and is not in compliance with the requirements of the Commercial Code §301. Entity's steps for recovering equity are presented in note 19 in the annual report.

25 March 2011



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

Aruande elektroonilised kinnitused

aktsiaselts Domina Management (registrikood: 10479376) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ervin Nurmela	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 931 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 936 312
Kokku	-6 995 140
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 995 140
Kokku	-6 995 140

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 931 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 936 312
Kokku	-6 995 140
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 995 140
Kokku	-6 995 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	26711500	100.00%	Jah

Sidevahendid

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