

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aktsiaselts "Hotell Viru"

registrikood: 10996147

tänavatalu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

AS Hotell Viru 2011. aasta äritulud ja puhaskasum olid vastavalt 5,4 ja 1,3 miljonit eurot. AS Hotell Viru 2010. aasta äritulud ja puhaskahjum olid vastavalt 5,3 ja 0,5 miljonit eurot.

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

ASil Hotell Viru ei olnud aastal 2011 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	579 971	574 802	2
Nõuded ja ettemaksed	191 242	199 356	3
Kokku käibevara	771 213	774 158	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	50 874 271	52 147 613	5
Kokku põhivara	50 874 271	52 147 613	
Kokku varad	51 645 484	52 921 771	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 800 000	2 800 000	7
Võlad ja ettemaksed	1 202 253	326 918	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	4 002 253	3 126 918	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 441 116	42 876 112	7
Kokku pikaajalised kohustused	39 441 116	42 876 112	
Kokku kohustused	43 443 369	46 003 030	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	103 000	103 000	9
Ülekurss	4 923 319	4 923 319	
Kohustuslik reservkapital	10 226	10 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 882 196	2 348 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 283 374	-466 613	
Kokku omakapital	8 202 115	6 918 741	
Kokku kohustused ja omakapital	51 645 484	52 921 771	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	5 410 040	5 279 659	6,10
Mitmesugused tegevuskulud	-234 158	-720 825	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 363 097	-1 266 806	5
Muud ärikulud	0	6 705	
Ärikasum (kahjum)	3 812 785	3 298 733	
Finantstulud ja -kulud	-2 529 411	-3 765 346	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 283 374	-466 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 283 374	-466 613	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 812 785	3 298 733	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 363 097	1 266 806	5
Kokku korrigeerimised	1 363 097	1 266 806	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 113	146 166	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 032	-3 372	
Laekunud intressid	2 898	15 007	13
Makstud intressid	0	-227	
Kokku rahavood äritegevusest	5 187 925	4 723 113	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-89 754	-4 497 533	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-89 754	-4 497 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	46 700 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-3 434 996	-44 561 514	
Makstud intressid	-1 658 006	-5 303 893	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	741	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 663 386	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 093 002	-4 828 052	
Kokku rahavood	5 169	-4 602 472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	574 802	5 178 200	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 169	-4 602 472	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	579 971	574 802	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	102 259	4 923 319	10 226	2 348 809	7 384 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-466 613	-466 613
Muud muutused omakapitalis	741	0	0	0	741
31.12.2010	103 000	4 923 319	10 226	1 882 196	6 918 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 283 374	1 283 374
31.12.2011	103 000	4 923 319	10 226	3 165 570	8 202 115

Aktsiakapital on täpsemalt kirjeldatud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hotell Viru 2011. 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.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud 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 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 järgnevates perioodides.

Juhul, kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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

Vara väärtuse vähenemine

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

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

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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

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

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

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

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 õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	79 971	574 802
Tähtajalised hoiused	500 000	0
Kokku raha	579 971	574 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	178 584	188 328
Ettemaksed	12 658	11 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 242	199 356

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	85 787	0	85 487
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85 787	0	85 487

Lisainformatsioon lisas 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 368 578	50 239 394	55 607 972
Akumuleeritud kulum	0	-6 691 086	-6 691 086
Jääkmaksumus	5 368 578	43 548 308	48 916 886
Ostud ja parendused	0	4 497 533	4 497 533
Amortisatsioonikulu	0	-1 266 806	-1 266 806
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 368 578	54 736 927	60 105 505
Akumuleeritud kulum	0	-7 957 892	-7 957 892
Jääkmaksumus	5 368 578	46 779 035	52 147 613
Ostud ja parendused	0	89 754	89 754
Amortisatsioonikulu	0	-1 363 096	-1 363 096
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 368 578	54 826 681	60 195 259
Akumuleeritud kulum	0	-9 320 988	-9 320 988
Jääkmaksumus	5 368 578	45 505 693	50 874 271

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 410 040	5 279 659
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	177 231	180 887

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteek seoses pangalaenu summas 57,7 miljonit eurot. Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud on ära toodud ka lisa 11.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	5 410 040	5 279 659
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	5 552 115	5 409 561

1-5 aasta jooksul	23 559 998	22 998 402
Üle 5 aasta	10 543 795	16 633 591

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank Eesti filiaal	38 500 005	2 800 000	35 700 005	0
Emaettevõtte laen	3 741 111	0	3 741 111	0
Pikaajalised laenud kokku	42 241 116	2 800 000	39 441 116	0
Laenukohustused kokku	42 241 116	2 800 000	39 441 116	0
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank Eesti filiaal	41 300 001	2 800 000	38 500 001	0
Emaettevõtte laen	4 376 111	0	4 376 111	0
Pikaajalised laenud kokku	45 676 112	2 800 000	42 876 112	0
Laenukohustused kokku	45 676 112	2 800 000	42 876 112	0

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

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

Ettevõtte on saanud pikaajalist laenu emaettevõttelt summas 3 741 111 eurot (Lisa 14). Intressimääraks oli 2011 aastal 8%. Laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	207 209	206 476
Maksuvõlad	85 787	85 487
Muud võlad	909 257	34 956
Intressivõlad	32 815	34 956
SWAP väärtus	876 442	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 202 253	326 919

Muudes võlgades on kajastatud intressivõlad emaettevõttelt saadud laenudelt (lisa 13), pangalaenudelt ja Nordea SWAP lepingult, mille turuväärtus on -876 442 eurot.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	103 000	103 000
Aktsiate arv (tk)	161 600	161 160

AS Hotell Viru aktsiakapital koosneb 161 160 aktsiast.

Ettevõtte aktsiakapital jaguneb järgnevalt:

AS Pontos Baltic (endine Hotelco AS) 161 160 aktsiat.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 3 165 570 eurot. Pärast kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamist on maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 664 770 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 500 800 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 410 040	5 279 659
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 410 040	5 279 659
Kokku müügitulu	5 410 040	5 279 659
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	5 410 040	5 279 659
Kokku müügitulu	5 410 040	5 279 659

Ettevõtte teenib tulu rentides välja lisas 5 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üür ja rent	-3 388	-256 622	
Raamatupidamisteenused	-9 852	-10 221	
Konsultatsiooniteenused	-40 606	-78 308	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-177 231	-180 887	5
Muud	-3 081	-194 787	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-234 158	-720 825	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aastal 2011 töölepingu alusel töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmed mingeid tasusid ei saanud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 898	15 007
Intressikulud	-1 655 867	-2 115 813
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-926
Muud finantstulud ja -kulud	-876 442	-1 663 614
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 529 411	-3 765 346

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

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	3 742 894	0	4 381 903
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 856	0	86 849	0

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

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

Kohustusena emaettevõtte ees on kajastatud saadud laen 3 741 111 eurot, ja laenuintressid 1 783 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

2012. aastal ei ole toimunud olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI-ERIK BECKER	Juhatuse liige	16.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts "Hotell Viru" aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat Aktsiaselts "Hotell Viru" raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts "Hotell Viru" finantsseisundit seisuga 31.12.2011 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

16. märts 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts "Hotell Viru" (registrikood: 10996147) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	16.03.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	16.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 882 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 283 374
Kokku	3 165 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 165 570
Kokku	3 165 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5410040	100.00%	Jah

Sidevahendid

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