



REVAL HOTELLIGRUPI AS

AVALIK AKTSIAEMISSIOON

Käesolev emissiooniprospett ("Prospett") sisaldab informatsiooni Reval Hotelligrupi aktsiaseltsi ("Reval Hotelligrupp" või "Emitent") aktsiaemissiooni ("Emissioon") kohta, mille käigus emiteeritakse 1,300,000 (üks miljon kolmsada tuhat) lihtaktsiat ("Emiteeritavad Aktsiad") nimiväärtusega 10 Eesti krooni aktsia kohta. Emiteeritavad Aktsiad moodustavad emissiooni järgselt 24.13% Emitendi kogu aktsiakapitalist ning nad kannavad võrdseid õigusi Emitendi teiste olemasolevate lihtaktsiatega.

Olemasolevatel aktsionäridel on eelisostuõigus Emiteeritavatele Aktsiatele. Ostueesõigusega aktsionäride nimekirja fikseeritakse 31.05.1999, kell 9:00 seisuga. Emissiooni märkimis- ja tasumisperiod on 31.05.1999-13.06.1999.a. Emiteeritavad Aktsiad kantakse investorite väärtapaberiarvetele Eesti Väärtapaberite Keskdepositooriumis hiljemalt 16.06.1999.a.

Emissiooni pakkumishinna vahemik: 35-40 krooni aktsia eest

Emissioon on registreeritud kui aktsiate avalik emissioon Väärtapaberiinspektsiooni poolt registreerimisnumbriga RVPA-275 Emiteeritavaid Aktsiaid ei või avalikult müüa üheski teises jurisdiktsioonis, kus on nõutav vastav registreerimine selliseks müügiks.

Emitendi aktsiad on registreeritud Eesti Väärtapaberite Keskdepositooriumis ISIN koodi all EE3100003666.

Emitendi 4,088,442 olemasoleva lihtaktsiaga kaubeldakse Tallinna Väärtapaberibörsi lisanimekirjas lühendi all REVAL.

Korraldaja



Käesolev Prospekt on koostatud seisuga 7. mai 1999.a.

Käesoleva Prospekti eesmärk on anda informatsiooni Emitendi ning Emiteeritavate Aktsiate kohta. Ühelgi isikul ei ole õigust anda informatsiooni käesoleva Emissiooni kohta, mis ei sisaldu käesolevas prospektis. Kui sellist informatsiooni antakse, ei ole ei Emitent ega AS Hansa Investments ("Korraldaja") sellise informatsiooni andjat selleks volitanud. Ei käesoleva Prospekti kättetoimetamine ega aktsiate avalik müük vastavalt käesolevale Prospektile hilisemal kuupäeval kui käesoleva Prospekti kuupäev ei tähenda, et informatsioon käesolevas Prospektis on korrektne pärast käesoleva Prospekti kuupäeva või et käesolevas prospektis sisalduvas informatsioonis ei või olla toimunud muudatusi peale seda kuupäeva.

Emitent võtab endale vastutuse käesolevas Prospektis sisalduvate kõigi andmete õigsuse ning täielikkuse eest. Emitent kinnitab, et ta on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas Prospektis esitatud andmete õigsuse ning täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud informatsioonist ei pudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas Prospektis esitatud andmete sisu või tähendust.

Käesoleva Prospekti levitamine ning Emiteeritavate Aktsiate müümine erinevates jurisdiktsioonides võib olla seadusega piiratud või keelatud. Käesolev Prospekt ei sisalda pakkumist aktsiate müügiks jurisdiktsioonides, kus selline pakkumine on ebaseaduslik. Käesoleva Prospekti valdajad on kohustatud tagama oma informeerituse võimalikest õigusaktidega kehtestatud piirangutest ning on kohustatud neid järgima.

Käesolev Prospekt sisaldab muuhulgas Emitendi juhtkonna subjektiivsel arvamusel põhinevaid prognoose ja projektsioone Emitendi majandusliku olukorra kohta tulevikus. Nimetatud oletused ning subjektiivsed arvamused võivad osutuda põhjendamatuteks ning nende täitumine või realiseerumine ei ole garanteeritud. Emissiooni Korraldaja ei ole kontrollinud nende põhjendatust ega vastavust tegelikkusele ning ei võta vastutust nende õigsuse ega põhjendatuse eest. Ükski käesoleva Prospekti säte ei ole käsitletav lubadusena ega kinnitusena Emitendi majandustegevuse tulemuste kohta tulevikus.

EMISSIOONI TINGIMUSED.....	5
Emitent	5
Emissioon	5
Emiteeritavad aktsiad	5
Emissiooni eesmärk ja emissioonitulemi kasutamine	6
Aktsiate märkimine ja müük	6
ÜLEVAADE MAJANDUSTEGEVUSEST	8
Aktsiakapital	8
Ajalugu	8
Muudatused Emitendi juhtimises ja organisatsioonis 1997-1998.....	9
Reval Hotelligrupi projektid hotellimajanduses	10
Hotell “Olümpia”	10
Hotell “Central”	12
Hotell “Park”	12
Hotell “ExpressHotel”	12
Hotelliprojektid Riias, Vilniuses, St. Peterburis ja Ukrainas	12
Turupositsioon	13
Reval Hotelligrupi olulised lepingud	14
Leping AS-iga Inn Grupp	14
Kindlustuslepingud.....	14
Emitendi ja tema tütarettevõtjate poolt renditavad hooned ja ruumid:	14
Kaubamärgitunnistused	14
Töötajad.....	15
Hooned ja Maa.....	15
Hotell Olümpia kinnistute erastamine.....	15
Tütar- ja sidusettevõtjad.....	16
Laenud tütar- ja sidusettevõtjatele	17
Kohtuvaidlused	17
1998 a. majandustegevus	18
Arengukava	18
JUHTIMISSTRUKTUUR	20
Aktsionäride üldkoosolek.....	20
Nõukogu	20
Juhatus	21
Tegevjuhtkond	21
Juhtkonnale makstud töötasu ja preemia	21
Juhtkonna liikmete ärihuvid.....	21
Juhtkonna liikmete aktsiaosalus Reval Hotelligrupis	21
Juhtkonnaga seotud aktsionärid.....	22

Nõukogu, juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmete olulised ärihuvid	22
AKTSIAKAPITAL JA AKTSIONÄRID	23
Aktsiatest tulenevad õigused	23
Muudatused aktsiakapitalis	23
Kauplemine Emitendi aktsiatega Tallinna Väärtpaberibörsil	24
Aktsionärid	24
Olulist osalust omavad aktsionärid	25
AS Inn Grupp	25
Baltic Republics Fund	25
Hansa Investment Fund	25
MAKSUSTAMINE	26
Tulumaks	26
Dividendid	26
Tulu aktsia hinna tõusust	26
INVESTEERIMISRISKID	27
Eesti majandus	27
Konkurents	27
Aktsiate likviidsus	27
Arengurisk	27
FINANTSINFORMATSIOON	28
Reval Hotelligrupi bilanss	28
Reval Hotelligrupi kasumiaruanne	30
Reval Hotelligrupi rahavoogude aruanne (kroonides)	31
Hotell "Olümpia" kasumiaruanne (<i>Uniform</i> standard)	32
Täiendav finantsinformatsioon	33
Suhtarvud vastavalt Reval Hotelligrupi finantsaruannetele	33
Finantseerimine ja likviidsus	33
ANDMETE ÕIGSUSE KINNITUS	37
LISAD	38
Lisa 1. Reval Hotelligrupi põhikiri	38
Lisa 2. Väljavõte Reval Hotelligrupi AS-i aktsionäride üldkoosoleku protokollist.	46
Lisa 3. Väljavõte Reval Hotelligrupi AS-i Nõukogu koosoleku protokollist	47
Lisa 4. Audiitori Järeldusotsus AS Hotell Olümpia 1996 majandusaasta aruannetele	48
Lisa 5. Audiitori Järeldusotsus Reval Hotelligrupi AS 1997 majandusaasta aruannetele ...	49
Lisa 6. Audiitori Järeldusotsus Reval Hotelligrupi AS 1998 majandusaasta aruannetele ...	50
Lisa 7. Audiitori hinnang Prospektile	51

EMISSIONI TINGIMUSED

EMITENT

Reval Hotelligrupi AS on Eesti Vabariigis 27. mail 1991 asutatud aktsiaselts, mis on registreeritud Äriregistris Tallinna Linnakohtu Registriosakonna poolt 19. juunil 1996. Emitendi registrikood on 10041810. Emitendi juriidiline aadress on Tallinn, Liivalaia 33. Emitendi asukoht on Tallinn, Narva mnt 30.

Emitendi aktsiaraamatut peab Eesti Väärtpaberite Keskdepositoorium, aktsiad on registreeritud ISIN koodi all EE310003666.

Vastavalt põhikirjale on Reval Hotelligrupi tegevusalad investeerimis- ja finantseerimisalane tegevus; hotelli-, restorani- ja puhkemajanduse korraldamine ja sellega seonduv tegevus; juhtimis- ja arendusteenuste osutamine; kaubandus- ja vahendustegevuse organiseerimine; kinnisvara omandamine, rentimine ja võõrandamine; kinnisvara arendus; hotellipidamine, toitlustamine ja eelnevaga seonduv tegevus; näituste, seminaride, konverentside ja meelelahutusürituste korraldamine; reklaamialane tegevus; ning transpordialane tegevus Eesti Vabariigi piires.

Reval Hotelligrupi põhipank on Hansapank, asukohaga Liivalaia 8, Tallinn. Emitendile on osutanud õigusabi advokaadibüroo Raidla & Partnerid asukohaga Pärnu mnt. 10, Tallinn.

Aastatel 1994-98 on Emitenti auditeerinud vannutatud audiitorid Andres Root ja Roy Vaimand audiitorfirmast KPMG Estonia. Audiitori järeldusotsused on olnud märkusteta. Kokkuvõtted audiitorite aruannetest viimase kolme majandusaasta kohta on lisatud käesolevale prospektile. Emitendi põhikirjaga, auditeeritud majandusaasta aruannetega ja käesoleva prospektiga saab tutvuda Emitendi ruumides aadressil Narva mnt. 30, Tallinn. Emitendi põhikirj on lisatud ka käesolevale prospektile.

EMISSION

Käesoleva emissiooni käigus emiteeritakse 1,300,000 (üks miljon kolmsada tuhat) nimelist lihtaktsiat. Olemasolevad aktsionärid omavad nimetatud aktsiatele eelisostuõigust.

Otsus käesoleva emissiooni läbiviimiseks on tehtud 7. mail 1999. aastal Emitendi Nõukogu poolt.

Emission on registreeritud kui avalik aktsiaemission Eesti Vabariigis Väärtpaberiinspektsiooni poolt registreerimisnumbriga RVPA-275.

Emiteeritavad aktsiad on vabalt võõrandatavad.

EMITEERITAVAD AKTSIAD

Aktsiate arv ja hääleõigus

Emiteeritakse 1,300,000 lihtaktsiat. Emissionijärgselt moodustavad Emiteeritud Aktsiad 24.13% Emitendi kogu aktsiakapitalist. Aktsiate arv pärast Emissiooni on 5,388,442.

Aktsiate nimiväärtus ja hääleõigus

Nimiväärtus 10.00 krooni aktsia kohta, iga aktsia annab ühe hääle.

Aktsiate hind

Emiteeritavate aktsiate müügihind kujuneb peale märkimisperioodi lõppu Emitendi poolt enne Emissiooni algust määratud aktsiate minimaalse ja maksimaalse pakkumishinna vahelise tasakaaluhinnana. Aktsiate pakkumishinna vahemik on 35-40 (kolmkümmend viis kuni nelikümmend) krooni aktsia kohta. Tasakaaluhinnaks on maksimaalne hind, millega on tagatud Emissiooni täismärkimine või suurima arvu Emiteeritavate Aktsiate märkimine. Emitent määrab lõpliku tasakaaluhinna hiljemalt 3 päeva peale emissiooni märkimisperioodi lõppu. Tasakaaluhind jääb minimaalse ja maksimaalse pakkumishinna vahemiku piiresse. Hinnaelistusi ei tehta ühelegi investorile.

Börsinoteering

Olemasolevad 4,088,442 aktsiat on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil ning nendega kaubeldakse börsi lisanimekirjas lühendi all REVAL. Taotlus emiteeritavate 1,300,000 aktsia noteerimiseks Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas vahetult peale emissiooni lõppu esitati 10. mail 1999.

Dividendid

Emiteeritavad aktsiad annavad olemasolevate aktsiatega sama õiguse dividendidele alates 1999. majandusaastast.

EMISSIOONI EESMÄRK JA EMISSIOONITULEMI KASUTAMINE

Emissiooni eesmärgiks on lisakapitali kaasamine Emitendi arenguplaanide teostamiseks.

Emissiooni maht on 45,500,000-52,000,000 krooni, emissiooni korralduskulud ligikaudu 2,000,000 (kaks miljonit) krooni. Emissioonist laekuvaid vahendeid kasutatakse poolleiolevate projektide finantseerimiseks ja lühiajaliste pangalaenude tagasimaksmiseks, mida kasutati Olümpia hotelli kinnistu ostuks 1998. aasta sügisel.

AKTSIATE MÄRKIMINE JA MÜÜK

Aktsiate märkimine ja nende eest tasumine toimub üheaegselt. Märkimise eeltingimuseks on väärtpaberikonto omamine Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumis ("EVK"). Aktsiaid saab märkida kõigis EVK liikmespankades 31.05.1999 - 13.06.1999.a. EVK liikmespangad on:

Hansapank	-	Liivalaia 8, Tallinn
Eesti Ühispank	-	Tornimäe 2, Tallinn
Optiva Pank	-	Narva mnt 9a, Tallinn
Krediidipank	-	Narva mnt 4, Tallinn

Märkimiseks tuleb täita:

- 1) märkimisavaldus, mis sisaldab märkija nime, EVK konto numbri, märgitavate aktsiate arvu, märkuse pakutava aktsiahinna kohta ning
- 2) viite maksedokumendile; ning maksekorraldus, millega tehakse ülekanne spetsiaalsele EVK kontole Eesti Pangas järgmiste rekvisiitidega:

Konto nr: **3667-******, kus **** on investori EVK konto number

Panga kood: 302

Puudulike või valede andmetega märkimisavaldused loetakse kehtetuks.

Hinna pakkumine

Igal investoril on õigus teha pakkumine maksimaalsele hinnale, mida investor on nõus Emiteeritavate Aktsiate eest maksma, kusjuures pakutud hind peab jääma Emitendi poolt määratud aktsiate minimaalse ja maksimaalse pakkumishinna vahele. Aktsiahinna pakkumine aktsiate märkimisel ei ole kohustuslik. Juhul, kui investor esitab hinnata pakkumise, loetakse, et investor on nõus tasuma aktsiate eest maksimumhinna Emitendi poolt enne emissiooni määratud aktsiate minimaalse ja maksimaalse pakkumishinna vahemikus.

Ostueesõigus

Igal olemasoleval aktsionäril on Emiteeritavatele Aktsiatele eelisostuõigus. Ostueesõigusega aktsionäride nimekiri fikseeritakse 31.05.1999. aastal kell 9:00. Igale olemasolevale aktsionärile tagatakse uusi aktsiaid proportsionaalselt selle aktsionäri osalusega Emitendi aktsiakapitalis, ehk 0.3179 uut aktsiat iga olemasoleva aktsia kohta hinnaga, mis kujuneb pakkumise käigus - tasakaaluhinnaga. Juhul, kui olemasolevate aktsiate arv ei anna õigust märkida täisarvu aktsiaid, ümardatakse märgitavate aktsiate arv lähima täiskordseni. Kui eelisostuõigusega aktsionär määrab oma pakkumises maksimumhinna, millega ta on nõus Emiteeritavaid Aktsiaid ostma, loobub aktsionär oma eelisostuõigusest juhul, kui

tasakaaluhind kujuneb kõrgemaks tema poolt pakutud hinnast. Juhul, kui kõik olemasolevad aktsionärid ei kasuta oma eelisostuõigust jaotatakse aktsiad proportsionaalselt teiste aktsiade märkinud investorite vahel.

Ostueesõigustega kauplemine

Olemasolevatel aktsionäridel on võimalus oma ostueesõigusest loobuda mõne teise investori kasuks. Ostueesõigust on võimalik osta ja müüa 31.05.-07.06.1999 EVK liikmespankade vahendusel. Ostueesõiguse hind kujuneb kauplemise käigus.

Ülemärkimine

Juhul, kui määratud tasakaaluhinnaga või sellest kõrgema hinnaga on märgitud rohkem kui 1,300,000 aktsiat, rahuldatakse eelisjärjekorras ostueesõigusega aktsionäride ostusoovid vastavalt nende õigustele ja seejärel jaotatakse ülejäänud aktsiad proportsionaalselt teiste aktsiade märkinud investorite vahel.

Alamärkimine

Juhul, kui Emissiooni käigus ei märgita kõiki Emiteeritavaid Aktsiade, on Emitendi Nõukogul õigus märkimata jäänud aktsiade tühistada.

Üldist

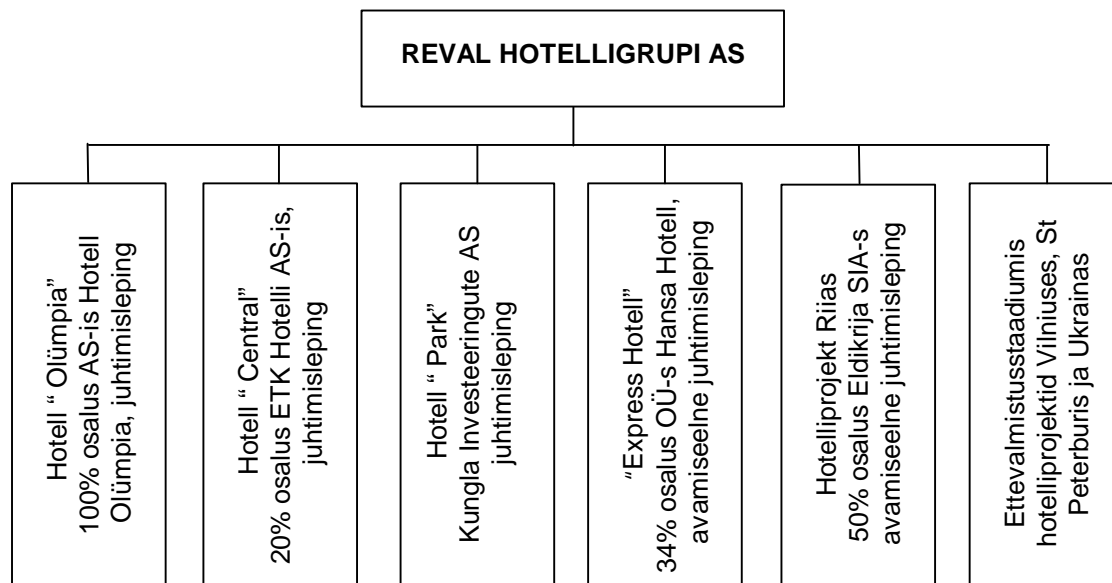
Kuni Emiteeritavate Aktsiade registreerimiseni Äriregistris, kajastatakse neid märkimistõenditena. Märkimistõendid kantakse investorite väärpaberiarvetele EVK-s hiljemalt 16. juuniks 1999.

Investoritele, kelle pakkumisi ei aktsepteeritud või kelle aktsiade märkimise eest tasutud summa ületab tegelikku tasakaaluhinda, tagastatakse vastavad summad nende EVK väärpaberikonto rekvisiitides kajastatud arvelduskontole hiljemalt 16. juuniks 1999.

ÜLEVAADE MAJANDUSTEGEVUSEST

Reval Hotelligrupp on valdusettevõtja, mis koondab enda alla erinevaid hotellimajandusega seotud tegevusi: hotellide haldamine ja hotelle haldavatele äriühingutele juhtimisteenuse osutamine.

Emitendiga seotud ettevõtted:



AKTSIAKAPITAL

Emitendi registreeritud aktsiakapitali suurus on 40,884,420 Eesti krooni. Emitendi aktsiakapital jaguneb 4,088,442 nimeliseks lihtaktsiaks igaüks nimiväärtusega 10 krooni. Iga aktsia annab tema omanikule aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle. Kõik aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas.

Vastavalt nõukogu otsusele 7. maist 1999 suurendatakse aktsiakapitali 13,000,000 krooni võrra ning käesoleva Emissiooni järgselt on Emitendi aktsiakapitali suuruseks 53,884,420 Eesti krooni, mis jaguneb 5,388,442 nimeliseks lihtaktsiaks igaüks nimiväärtusega 10 krooni.

AJALUGU

Hotell "Olümpia" ehitamise otsus tehti 1976. aastal seoses XXII suveolümpiamängude purjeregati toimumisega Tallinnas. Hotell "Olümpia" avati 27. juunil 1980. a. Avamisest kuni 1991. aastani olid hotelli teenuste hinnad kehtestatud riiklikult ning hotelli täituvus oli väga kõrge. Sel ajal Nõukogude Liidus kehtinud hotellide klassifitseerimise standardite järgi oli hotell "Olümpia" ainus "kõrgema A" kategooria hotell Eestis.

1991. aastal moodustati hotell "Olümpia" majandamiseks Tallinna Hotellikoondise, Tallinna Linnavalitsuse ja AS-i Finest Hotel Group osalusel AS Hotell Olümpia Ltd. Hotelli teenuste kvaliteedi parandamiseks korraldati ümber hotelli juhtimisstruktuur ning alates 1993. aastast on tehtud ulatuslikke investeeringuid hotelli taseme tõstmiseks. 1995. aasta juunis tunnistati hotell "Olümpia" nelja täрни hotelliks. Alates 1. novembrist 1995. aastal kuni 1. oktoobrini 1997 osutas AS-ile Hotell Olümpia juhtimisteenuseid AS Inn Grupp.

16. juulil 1997. a. otsustasid AS-i Hotell Olümpia aktsionärid korraldada AS-ile Inn Grupp suunatud kinnise aktsiaemissiooni. 18. juuliks 1997 müüs riik oma osaluse AS-is Hotell Olümpia. Aktsionärid otsustasid, et AS Inn Grupp tasub 8.57% AS-i Hotell Olümpia aktsiate eest oma ettevõttega. Sissemakse aktsiate eest tehti 1. oktoobril 1997. a. Mitterahalise sissemakse väärtuse on hinnanud audiitorfirma KPMG Estonia.

Äriseadustiku tähenduses oli tegemist AS-i Inn Grupp ettevõtte üleminekuga AS-ile Hotell Olümpia vastavalt Äriseadustiku §-le 5. Tehingu tulemusena muutus AS Hotell Olümpia

valdusettevõtjaks, mis omab ja juhib erinevaid hotellimajanduse ja toitlustamisega tegelevaid äriühinguid. Kuna ärinimi AS Hotell Olümpia on seondud eelkõige ühe hotelliga, s.o. hotelliga "Olümpia", otsustas AS-i Hotell Olümpia aktsionäride erakorraline üldkoosolek 19. augustil 1997 muuta AS Hotell Olümpia ärinime ja kinnitada uueks ärinimeks Reval Hotelligrupi AS.

Samuti otsustasid aktsionärid 19. augustil 1997. a. asutada Reval Hotelligrupi 100%-lise tütarettevõtjana AS Hotell Olümpia, mis jäi opereerima hotelli "Olümpia". Reval Hotelligrupi tegevus hotell "Olümpia" opereerimisel koos vajalike materiaaltehniliste vahenditega ning lepingutega anti AS-ile Hotell Olümpia kasutada 1. oktoobril 1997. a.

Reval Hotelligrupist on kujunenud äriühing, mis osutab juhtimisteenuseid erinevatele hotellidele ning arendab ja viib ellu uusi projekte uute hotellide lisandumiseks olemasolevasse Reval Hotelligrupi poolt juhitud hotellide ketti.

Põhilistest majandusnäitajatest aastatel 1993-98 annab ülevaate järgmine tabel*:

Tuhandetes kroonides	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Netokäive	73,393	103,371	137,165	174,012	204,192	210,114
Puhaskasum	3,372	-5,210	13,682	19,518	28,923	23,775
Bilansimaht	26,742	34,824	101,352	121,769	200,056	343,191
Käibevarad	18,541	11,659	26,625	39,227	65,884	37,448
Lühiajalised kohustused	4,236	15,934	22,389	35,368	20,884	73,398
Omakapital	22,506	17,296	31,137	49,453	91,577	115,351

*1994-1998 tulemused on auditeeritud, 1997 ja 1998 tulemused on konsolideeritud

Järgnevas tabelis on kronoloogilises järjestuses kirjeldatud olulisemad muudatused ettevõtte juhtimises ja organisatsioonis 1997. ja 1998. aastal.

MUUDATUSED EMITENDI JUHTIMISES JA ORGANISATSIOONIS 1997-1998

Kuupäev	Tegevus
16.07.97	AS Hotell Olümpia aktsionäride koosolek otsustas suurendada aktsiakapitali suunatud emissiooni teel
18.07.97	AS Hotell Olümpia erastamisoksjoni viimane märkimispäev
19.08.97	AS Hotell Olümpia aktsionäride koosolek otsustas nime muutuse "Reval Hotelligrupi AS-iks"
19.08.97	AS Hotell Olümpia aktsionäride koosolek otsustas põhikirja muudatuse: tegevusalad laienevad
19.08.97	AS Hotell Olümpia, uue ärinimega Reval Hotelligrupi AS, aktsionäride koosolek otsustas tütarettevõtja AS Hotell Olümpia asutamise
20.08.97	Nõukogu valis nõukogu esimeheks Tarmo Sumbergi
20.08.97	Nõukogu valis juhatajaks Andres Liinati
26.09.97	registreeriti nime muutus (Reval Hotelligrupi AS), põhikirja muudatus ja Andres Liinat juhatuse liikmena Äriregistris
30.09.97	AS Hotell Olümpia aktsionäride koosolek otsustas aktsiakapitali laiendamise 30,000,000 kroonini läbi suunatud emissiooni Reval Hotelligrupile
01.10.97	Inn Grupp andis Reval Hotelligrupile mitterahalise sissemaksena üle oma ettevõtte
01.10.97	Reval Hotelligrupp tegi sissemaks AS-i Hotell Olümpia aktsiate eest
14.11.97	Äriregister registreeris Reval Hotelligrupi aktsiakapitali laiendamise
12.12.97	Reval Hotelligrupp omandas 50%-lise osaluse Läti Vabariigis registreeritud

	osaühingust SIA Eldikrija
27.02.98	Reval Hotelligrupp tasus 15.9% ETK Hotelli aktsiate eest, mis emiteeriti vastavalt aktsionäride otsusele 15.09.97. ETK Hotelli aktsiakapitali laienemine registreeriti äriregistris 10.06.98
31.03.98	Reval Hotelligrupp müüs AS Taimekt aktsiad
25.04.98	vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele suurendas Reval Hotelligrupp aktsiakapitali fondiemissiooni teel 40,884,420 kroonini
25.06.98	Reval Hotelligrupp omandas 4.1% ETK Hotelli AS aktsiast, mille tulemusena suurenes Reval Hotelligrupi osalus äriühingus 20%-ni ning ETK Hotelli AS-ist sai Emitendi sidusettevõte
04.09.98	Reval Hotelligrupp sõlmis lepingu E.L.L. Kinnisvaraga uue hotelli rajamiseks Tallinna Reisisadama piirkonda. Loodi uus äriühing OÜ Hansa Hotell, milles Revali kavandatud osalus on 34%.
20.11.98	Reval Hotelligrupp sõlmis erastamislepingu hotell "Olümpia" kinnistu, aadressil Liivalaia 33a, ostmiseks. Kinnistu hind oli 230,111,111 krooni, millest 50% tasuti lepingu sõlmimisel ja ülejäänud 3 aasta jooksul. Pool ostusummast tasutakse Erastamisväärtpaperites.

REVAL HOTELLIGRUPPI PROJEKTID HOTELLIMAJANDUSES

Reval Hotelligrupi hotelliprojektid on koondatud mõiste alla – **Reval süsteem**. Reval süsteemi eesmärk on piiritleda Reval Hotelligrupi mõjusfääri hotelliteenuste turul. Reval süsteemi kuulumist ei mõjuta mitte ainult omandisuhe, vaid ka osalemine strateegiliste otsuste tegemisel ja vastutus mõjutavate objektide eesmärgipärase tegevuse eest. Reval süsteemi kuuluvad kõik majandusüksused, mis on seotud Reval Hotelligrupiga kas omandisuhte kaudu, juhtimislepinguga või frantsiisiga.

Reval Hotelligrupi eesmärk on olla hotellide juhtimise ja arendamise äriühing. Selle eesmärgi saavutamiseks näeb Reval Hotelligrupi strateegia ette põhiliselt kolme võimalust:

- 1) hotelli majandamine rendilepingu kaudu;
- 2) hotelli majandamine juhtimislepingu alusel;
- 3) osalemine hotelli hoone omanikeringis ja selle arenduses.

Juhtimisleping on seni olnud Eestis vähelevinud juhtimisvorm, kuid on laialt kasutatav rahvusvahelisel hotelliturul. Juhtimislepingu olemuseks on viia ellu igapäevast juhtimist omaniku nimel, volitusel, kulude ja riskidega. Juhtimislepingus täpsustatakse nii omaniku kui operaatori (ehk juhtimisfirma) kohustused, õigused ja vastutus. Samuti lepatakse kokku juhtimisfirma tasu arvestamise põhimõtted ning selle väljamaksmise tingimused.

Võimalikud juhtimislepinguga kaasnevad teenused on näiteks finantsjuhtimine, personalijuhtimine ja koolitus, suhtekorraldus ja reklaam, müügi juhtimine, tehnoloogia (sh. infotehnoloogia) arendus, sisekontroll, turvateenistus jms.

Reval Hotelligrupil on sõlmitud juhtimisleping AS-iga Hotell Olümpia hotelli "Olümpia" juhtimiseks, ETK Hotelli AS-iga hotelli "Central" juhtimiseks, Kungla Investeeringute AS-iga hotelli "Park" juhtimiseks ning OÜ-ga Hansa Hotell hotelli "ExpressHotel" juhtimiseks.

Käesoleva prospekti kuupäeva seisuga kuuluvad Reval süsteemi Reval Hotelligrupi keskkontor, hotell Olümpia, hotell Central ja Park Hotell.

Hotell "Olümpia"

AS Hotell Olümpia kuulub 100% Reval Hotelligrupile. Alates 1998. aasta sügisest on Reval Hotelligrupp aadressil Liivalaia 33 ja 33a asuvate Olümpia hotelli kinnistute omanik.

Hotell "Olümpia" on suure teenuste valikuga neljatärnihotell. Lisaks majutusteenusele pakutakse mitmeid lisateenuseid, mida võimaldavad hotellis "Olümpia" olevad konverentsikeskus, restoranid, baarid, kondiitriäri, ööklubi, tervisekeskus jõusaali, solaariumi, basseini, saunade ja massaazhiteenusega, ärikeskus ning ajalehekauplus. 1995. aasta lõpuks renoveeriti täielikult kõik hotelli numbritoad ning 1995. aasta suvel kinnitas Eesti Hotellide Klassifitseerimise Komisjon hotellile "Olümpia" neli tähti. Alates 1996. aastast on hotell "Olümpia" Steigenberger Reservation System Worldhotels ("SRS Worldhotels") liige kuuludes ainukesena Baltikumis kategooriasse *First Class Collection*. SRS Worldhotels on rahvusvaheline hotellide müügi ja marketingikett, mis ühendab enam kui 350 hotelli 54 riigis kattes 235 punkti üle kogu maailma. Hotellid on jagatud kolme kategooriasse: *Deluxe Collection*, *First Class Collection* ja *Comfort Collection*. SRS-i elektrooniline reserveerimissüsteem TRUST II annab võimaluse broneerida hotelle läbi kuue reserveerimiskeskuse, mida kasutavad kokku umbes 500,000 turismifirmat üle kogu maailma.

Hotellis "Olümpia" ööbis 1998. aastal 80,152 inimest, millest ärireisijad moodustasid 56.4% ning puhkureisijad 41.3%, muudel põhjustel ööbijad 2.3%. Rahvuste lõikes olid 1998. aastal esiviisikus Soome, Rootsi, Saksamaa, Suurbritannia ja USA kodanikud. Eestlaste osakaal hotellis ööbijate seas kasvas võrreldes 1997. aastaga 3.8 protsendilt 6 protsendini. Samuti on hotelli lisateenuste (restoranid, konverentsiteenus, tervisekeskus) kasutajate seas palju tallinlasi.

Hotell "Olümpia" realiseerimise netokäibe jaotus tegevusalade lõikes (*Uniform standard*¹, tuh. krooni):

	1994		1995		1996		1997		1998	
	käive	%	käive	%	Käive	%	käive	%	käive	%
Majutus	53,354	49.2	71,868	50.5	91,153	50.9	106,223	51.2	104,871	50.3
Toitlustamine	38,697	35,6	50,076	35,2	64,278	35,9	73,671	35,5	75,622	36,3
Sideteenused	4,432	4.1	4,541	3.2	3,951	2.2	3,257	1.6	3,162	1.5
Muud teenused	7,178	6.6	10,728	7.5	14,686	8.2	17,321	8.3	18,457	8.9
Renditulud jm.	4,890	4.5	5,201	3.7	4,982	2.8	7,097	3.4	6,396	3.0
Kogukäive	108,552	100.0	142,414	100.0	179,049	100.0	207,569	100.0	208,508	100.0

Majutus

Hotellis on 405 tuba 627 voodikohaga. Toad jagunevad järgmiselt: standardklass - 204 tuba, neist 76 ühekohalised ja 128 kahekohalised; ärikläss - 189 tuba, neist 107 ühekohalised ja 82 kahekohalised; ning 12 sviiti, neist 8 "Kalliskivi sviidid", kõik kahetoalised. Standard- ja äriklässis on eraldi korrused mittesuitsetajatele ning 3 tuba allergikutele ja 2 tuba liikumispuuetega inimestele. Majutuse osakaal 1996. aasta netokäibes oli 50.9%, 1997. aastal 51.2% ning 1998. aastal 50.3%.

Toitlustamine

Toitlustamine andis 1996. aastal 35.9%, 1997. aastal 35.5% ning 1998. aastal 36.3% ettevõtte netokäibest. Suuremad toitlustusüksused on restoran "Elysée" ja *brasserie* "Rendez-Vous". Elysée on 170 kohaga *a la carte* restoran, mis pakub ka tellitud ürituste ja gruppide toitlustamist. *A la carte* menüüga *brasserie*'s on 280 kohta ning seal serveeritakse hotellikülastajatele ka hommikusöök.

Muud tegevused

Muude tegevuste käive moodustas 1997. aastal 8.3% kogukäibest ning 1998. aastal 8.9%. Sealhulgas olulisemad olid:

¹ Netokäive vastavalt "Uniform" kasumiaruande standardile. Erinevust Eesti Raamatuühendusele vastava kasumiaruandeskeemi ja kirjeldatud finantsinformatsiooni peatükis.

Konverentsikeskus. Konverentsikeskuses on kokku üheksa ruumi, kus on võimalik kasutada kõrgetasemelist tehnikat. Suurim ruum mahutab 200 inimest.

Ärikeskus. Hotelli fuajees asub ärikeskus, kus on võimalik kasutada arvutitega komplekteeritud üksteisest eraldatud töökohti. Lisaks pakutakse võimalust kasutada telefoni, saata faksi, teha koopiaid ja kasutada kiirkulleri teenust.

Tervisekeskus. Hotelli 26. korrusel asub tervisekeskus – *Club 26*. Klientide kasutuses on basseini, jõusaali, massaažikabinet, solaarium ja saunad. Kohapeal on võimalus osta karastusjooke ja kergeid suupisteid, samuti spordiriideid ja kosmeetikat.

Hotell “Central”

Hotell “Central” on kolmetärnihotell Tallinna kesklinnas, mida opereerib ETK Hotelli AS. Reval Hotelligrupp omab 20%-list osalust ETK Hotelli AS aktsiakapitalis, samuti on Reval Hotelligrupil sõlmitud juhtimisleping ETK Hotelli AS-iga hotelli “Central” juhtimiseks.

Hotellis “Central” on 229 numbrituba, neist 11 sviiti ja 4 apartementi. Itaali kööki pakub restoran “Primavera”. Hotelli juures töötab konverentsikeskus ning kiireks einestamiseks on hotelli esimesel korrusel Café Kompass. Hotellis asuvad veel: arvutiruum, reisibüroo, ilusalong, lillekauplus, samuti on võimalik tellida taksot, osta postimaksevahendeid, esmatarbekaupu, rentida autot ning saata saadetisi UPS-i kaudu.

1998. aasta sügisel käivitus hotellis “Central” uus kvaliteediprogramm “More than just Location”. Alates 1. jaanuarist 1999 osaleb hotell “Central” SRS Worldhotel partnerhotellide projektis, kuhu kuulub ka hotell Olümpia. Hotell “Central” kuulub *Comfort Collection* klassi.

1997. aastal iseloomustas hotelli “Central” väga kõrge täituvus (81%), mis oli tunduvalt kõrgem turu keskmisest täituvusest (67%). 1998. aasta suvel avati hotelli uus tiib, millega lisandus ca 5200 m² pinda ja 105 uut hotellituba. Ruumi lisandumine tõi kaasa täituvuse langemise 1998. aastal 71%-ni, mis on siiski kõrgem hotellide keskmisest täituvusest – 67%.

Hotell “Park”

Reval Hotelligrupi ja hoone haldaja AS-i Kungla Investeeringud vahel on sõlmitud juhtimisleping. Revali Hotelligrupil ei ole osalust juhitavas ettevõttes.

1997. aastal renoveeritud hotell “Park” on Eestis seni ainulaadse tootekontseptsiooniga hotell – kasiinohotell. Koos hotelliga avati Baltimaade suurimasse kasiinoketti *Olympic Casino* kuuluv kasiino eesmärgiga ühendada meelelahutus ja hotell ning luua sellega uus kvaliteet.

“Park” hotellis on 120 tuba, mis on sisustatud silmas pidades nii puhke- kui ärituristi vajadusi. Restoran Park Avenue mahutab korraga 100 külalist. Hotellis on kolm konverentsisaali: 10-le, 15-le ja 25-le inimesele.

Hotell “ExpressHotel”

“ExpressHotel” on OÜ Hansa Hotelli poolt ehitatav kahetärnihotelli Tallinna Reisisadama piirkonnas. Vastavalt OÜ Hansa Hotelli osanike lepingule on Revali kavandatud osalus OÜ-s Hansa Hotell 34%. Revalil on sõlmitud OÜ-ga Hansa Hotell avamiseelne juhtimisleping.

“ExpressHotel”-is saab olema 166 numbrituba ning hotell on peamiselt orienteeritud Skandinaavia äri- ja puhketuristidele. Hotelli avamine on planeeritud 1999. aasta juunikuusse.

Hotelliprojektid Riias, Vilniuses, St. Peterburis ja Ukrainas

Hotelliprojekti juhtimiseks Riias on loodud äriühing SIA Eldikrija, kus Reval Hotelligrupil on 50% osalus. SIA Eldikrijaga on sõlmitud avamiseelne juhtimisleping.

Hotelliprojektid Vilniuses, St. Peterburis ja Ukrainas on ettevalmistusstaadiumis.

TURUPOSITSIOON

Reval Hotelligrupi andmetel oli 1998. aastal Tallinna majutusasutustes külastajatele avatud 2,551 tuba, millest 754 olid Reval süsteemi kuuluvates hotellides. Reval Hotelligrupi poolt hallatavate hotellide peamisteks konkurentideks on hotellid "Palace", "Viru", "St. Barbara" ning 1999. aasta jaanuaris lisandunud "Grand Hotel Mercure". Hotell "Palace" on sarnaselt "Olümpiale" orienteeritud ärireisijate turule, "Viru" aga turistidele ja vähemnõudlikumale ärireisijale konkureerides hotellidega "Park" ja "Central". EMOR-i poolt 1996. aasta detsembris korraldatud hotellituru uuringu põhjal on Tallinna tuntuimad hotellid "Olümpia" ja "Viru".

Hotell "Viru"

Viru (kolmetärnihotell) on ehitatud 1972. aastal. Enne Eesti taasiseseisvumist 1991. aastal oli ta üks kahest "Intouristi" hotellist Tallinnas ja seetõttu tuntuim Tallinna hotell välisturistide hulgas. Praeguseks on hotelli imago palju muutunud, millele on kaasa aidanud Viru liitumine Soome "Sokose" müügiketiga. Viru on 434 tuba, millest 70 on hiljuti renoveeritud. Tubade uuendamist jätkatakse. Hotellis on 4 konverentsiruumi, 3 sauna, ööklubi, restoran ning 24 tundi avatud kohvik. Hotelli esimesel korrusel asub Viru kaubakeskus, milles muu hulgas on kahe tuntud Soome kaubamajaketi Sokos ning Seppälä esinduskaubamajad.

Hotell "Palace"

"Palace" on 83 toaga neljätärnihotell soodsas asukohas kesklinnas. "Palace" on Olümpia tugevaim konkurent äriklasi turul. Hotellihoone on ehitatud 1937. aastal ja viimati põhjalikult uuendatud 1988. aastal. Hotellis on ka konverentsiruum, restoran, pizzeria ning ööklubi.

Hotell "Santa Barbara"

Hotell "St. Barbara" on sajandivahetuse müüride vahele ehitatud kaasaegne kolmetärnihotell Tallinna südalinnas. Hotellis on 53 tuba, millest 2 on lukstuba ning 4 on sisustatud peretubadena. Hotelli keldrikorrusel asub saksa rahvusköögiga restoran Baieri Kelder.

Hotell "Grand Hotel Mercure"

1999. aasta alguses avati endise hotell Tallinna asemel renoveeritud neljätärnihotell "Grand Hotel Mercure", mis kuulub Prantsuse hotelliketti Accor. Hotellis on kokku 164 tuba, millest 35 on standardklassi kahesed toad ja 119 äriklasi kahesed toad. Hotellis on presidendisviit, 4 juunior sviiti ja 2 saunaga sviiti. Samuti on eraldi toad allergikutele ja puuetega inimestele. Hotelli kolmas korrus on mittesuitsetajatele. Hotellikülastajate kasutuses on tervisekeskus ja saunad, samuti 2 restorani ning konverentsikeskus.

Majutusteenuse müügi efektiivsuse näitajana kasutatakse hotelli täituvust, mis arvutatakse müüdü tubaööpäevade põhjal. Perioodi jooksul müüdü tubaööpäevade arvutamiseks arvestatakse igapäevaselt klientidele müüdü hotellitoad kokku. Hotelli täituvuse arvutamiseks jagatakse perioodi müüdü tubaööpäevad kasutuses olevate tubade ja perioodi pikkuse (päevades) korrutisega. Reval Hotelligrupi poolt hallatavates hotellides 1998. aastal müüdü tubaööpäevad moodustavad Tallinna hotellide müüdü tubaööpäevadest – ja seega nõudmisepoolsest turuosast – 30.57%. Tabelis toodud kuue hotelli turuosa kokku on 56.3%.

Tallinna tähtsamate hotellide 1998. aasta majutusandmed²

	Palace	Viru	Central	Olümpia	St. Barbara	Park	Keskmine / kokku
Täituvus, %	57	69	71	71	87	61	67
Müüdü tubaööpäevad	16,790	109,135	44,239	99,400	16,790	26,162	555,424*
Käive (tuh.krooni)	38,162	170,226	50,135	208,507	20,912	36,171	581,135**

* Reval Hotelligrupi andmetel Tallinnas müüdü tubaööpäevad kokku

** Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu andmetel Tallinna hotellide käive kokku.

² Eesti Statistikaamet ja Eurostat andmetel

REVAL HOTELLIGRUPI OLULISED LEPINGUD

Leping AS-iga Inn Grupp

Leping AS-i Inn Grupp ja Reval Hotelligrupi (ärinimi sõlmimise hetkel AS Hotell Olümpia) vahel sõlmiti vastavalt 16. juuli Reval Hotelligrupi aktsionäride üldkoosoleku otsusele 18. juulil 1997.a. Vastavalt ettevõtte põhikirjale ja Äriseadustikule AS-i Inn Grupp esindaja hääletamisel ei osalenud. Leping jõustus alates 1. oktoobrist 1997. Leping kehtib viis aastat ja pikendatakse automaatselt, kui pooled ei otsusta teisiti. Lepingu majanduslikuks eesmärgiks on tagada Reval Hotelligrupi aktsiate turuväärtuse maksimaalne kasv. Lepingust tulenevalt osutab AS Inn Grupp ning tema poolt palgatud eksperdid arendus- ja konsultatsiooniteenuseid valdavalt uute äriprojektide ettevalmistamisel.

Konkurentsipiirang

Lepingu kohaselt on AS-il Inn Grupp keelatud tegeleda Reval Hotelligrupi äritegevusega sarnase äritegevusega Reval Hotelligrupi sihtturul. Konkurentsipiirangu rikkumisel on AS Inn Grupp kohustatud tasuma trahvi viis miljonit krooni ja hüvitama Reval Hotelligrupile tekitatud kahju.

Lepingutasud

Tasu koosneb kolmest komponendist:

- Põhitasu suurus on 200,000 krooni kuus. Igal järgneval aastal on põhitasu 10% võrra suurem eelmise aasta põhitasust. Põhitasu makstakse igakuiselt.
- Kasvutasu on 0.75% Reval Hotelligrupi aktsiate turuväärtuse kasvust. Kasvutasu mõõdetakse Reval Hotelligrupi aktsia igapäevase Tallinna Väärtpaberibörsi sulgemishinna alusel võrreldes eelmise kvartali vastava keskmisega ja makstakse kvartaalselt.
- Projektitasu on seotud uute hotellide avamisega ja see on ühekordne tasu 1,000 USA dollarit iga uue hotellitoa kohta.

Kindlustuslepingud

Reval Hotelligrupil ja AS Hotell Olümpial on sõlmitud järgmised kindlustuslepingud:

	Kindlustatud vara	Kindlustussumma, tuh. EEK	Kindlustusfirma
Reval Hotelligrupi AS	Üldine varakindlustus	580	Seesam
Reval Hotelligrupi AS	Hotell Olümpia hoone	380,000	Seesam
AS Hotell Olümpia	Üldine varakindlustus	79,000	Seesam
AS Hotell Olümpia	Ärikatkestuskindlustus	104,000	Seesam
AS Hotell Olümpia	Vastutuskindlustus	20,000	Seesam

Emitendi ja tema tüdarettevõtjate poolt renditavad hooned ja ruumid:

Reval Hotelligrupp rendib kontorihoonet ja osa kinnistust aadressil Narva mnt 30, Tallinn üldpinnaga 520 m².

Kaubamärgitunnistused

Reval Hotelligrupp omab järgmisi Eesti Vabariigi Patendiameti kaubamärgitunnistusi:

Nr. 14861	OLÜMPIA
Nr. 17567	ELYSEE
Nr. 17568	TOUCH OF PARADISE
Nr. 18667	CAFÉ PIANO
Nr. 18157	KALEVI PUB
Nr. 19494	BOULEVARD

Nr. 18489	BONNIE & CLYDE
Nr. 18499	BRASSERIE RENDEZ-VOUS
Nr. 19501	Hotell "Olümpia" kujutis
Nr. 22509	REVAL HOTELL GRUPP
Nr. 9601862	CLUB 26
Nr. 9602207	FIRST CLIENT
Nr. 9602208	SERVICE AS YOU WISH
Nr. 9702186	CELEBRATING PEOPLE & THE SPIRIT OF CREATIVITY
M-97-1700	REVAL CENTRAL

Reval Hotelligrupp on esitanud taotluse kaubamärgi EXPRESSHOTEL registreerimiseks Eestis, Lätis ja Leedus.

TÖÖTAJAD

Käesoleva prospekti kuupäeva sisuga töötab Reval Hotelligrupis 19 inimest. Kokku töötab Reval Hotelligrupi poolt hallatavates hotellides 655 inimest.

Reval Hotelligrupi poolt hallatavaid hotelle juhib vastavalt juhtimislepingule Reval Hotelligrupi poolt nimetatud tegevdirektor. Hotellide töötajad on hotelli omanikfirma töötajad.

Alljärgnevalt on esitatud Reval Hotelligrupi töötajate arv koos hotelliga "Olümpia" viimase nelja majandusaasta lõpu seisuga.

	1995	1996	1997	1998
Majutus	126	135	134	122
Toitlustus	188	197	196	218
Tehniline- ja turvateenistus	20	21	34	33
Haldus	31	30	34	61
Kokku	365	383	398	434

HOONED JA MAA

Reval Hotelligrupp omab kinnistuid asukohaga Tallinn, Liivalaia 33 (8,198 m²) ja 33a (2,771 m²). Maa bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.1998 oli 9,049,426 krooni. Kinnistul Liivalaia 33 asub hotelli "Olümpia" hoone üldpinnaga 30,355 m². Hoone bilansiline jääkmaksumus seisuga 31.12.1998 oli 188,880,433 krooni.

ETK Hotelli AS, kus Reval Hotelligrupil on 20%-line osalus omab hotelli "Central" hoonet aadressil Narva mnt 7C/9C üldpindalaga 9,485 m², hoonega kaasneb ka hoonealuse ja seda ümbritseva maa (3,054 m²) kasutusõigus.

Hansa Hotell OÜ, kus Reval Hotelligrupi planeeritud osalus on 34%, omab ExpressHotel'i kinnistuid asukohaga Tallinn, Sadama 1 ja 11 üldpindalaga 4,720 m² ja hotellihoonet üldpindalaga 5,980 m².

Hotell Olümpia kinnistute erastamine

20.11.1998 sõlmiti Eesti Erastamisagentuuri, Reval Hotelligrupi AS ja AS Hansapanga vahel "Kinnistute ostu-müügi ja hüpoteegi seadmise leping", millega Reval Hotelligrupi AS omandas kinnistu Tallinnas Liivalaia 33 koos sellel asuva Olümpia hotelli peahoonega ja kinnistu Tallinnas Liivalaia 33a koos sellel asuva Olümpia hotelli abihoonega. Koos kinnistute ülevõtmisega võttis Reval Hotelligrupi AS üle 23.11.1994 Eesti Vabariigi Rahandusministeeriumi ja AS Hotell Olümpia vahel sõlmitud rendilepingust ja rendilepingule eelnenud rendisuhetest tulenevad rendileandja kohustused ja vastutuse, muuhulgas ka kohustuse hüvitada rentnikule teostatud parendus-, remondi- ja ümberehitustööde maksumus summas 46,789,130.83 krooni.

Ostu-müügi lepingu tingimused olid järgmised:

- kinnistute hind 230,111,111 krooni
- kuni 50% kinnistute hinnast võib maksta EVP-des
- 50% kinnistute hinnast (s.h. 50% sellest summast EVP-des) tasuti lepingu allakirjutamisel
- ülejäänud 50% kinnistute hinnast tasutakse järelmaksuna 3 aasta jooksul alates ostu-müügilepingu sõlmimise kuupäevast.

Kinnistute omandamine tuleneb Reval Hotelligrupi pikaajalisest arengukavast, mille kohaselt arengu esimesel etapil on grupi üheks tegevusalaks rendi- või juhtimislepingu alusel opereeritava kinnisvara omandamine selle arendamise ja võimaliku kinnisvarainvestoritele edasimüügi eesmärgil.

Hoonete omandamisega kindlustatakse Reval Hotelligrupi majandustegevust hotell Olümpia opereerimisel rendilepingu alusel ja luuakse paremad võimalused 1980. aastal ehitatud hotellihoonete korrashoiuks ja uuendamiseks tootearenduse vajadustest lähtudes.

Kinnisvara omandamine tugevdab arenguetapis oleva kontserni konsolideeritud bilanssi ja võimaldab krediitdivõime kasvu ja riskimäära alanemise kaudu vähendada kapitalikulusid.

TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTJAD

Reval Hotelligrupil on osalus järgmistes ettevõtetes: AS Hotell Olümpia, Eldikrija SIA, ETK Hotelli AS ja Hansa Hotell OÜ.

Äriühingu nimi	Osaluse %	Aksia- / osakapital	Sissemakstud aktsia- /osakapital	1998. aasta kasum '000
<u>Tütarettevõtjad</u>				
AS Hotell Olümpia	100%	EEK 30,000,000	EEK 30,000,000	EEK 16,798
<u>Sidusettevõtjad</u>				
Eldikrija SIA (OÜ)	50%	LVL 88,000	LVL 170,000	LVL -2
ETK Hotelli AS	20%	EEK 29,400,000	EEK 29,400,000	EEK 6,606
OÜ Hansa Hotell	50% ³	EEK 10,000,000	EEK 29,765,000	EEK -34

Kuni 1997. aastani ei olnud Reval Hotelligrupil tütar-ettevõtjaid. 1997. aastast on Reval Hotelligrupi finantsaruannetes tütar-ettevõtjad kajastatud täiskonsolideerimise meetodil. Osalus teistes äriühingutes kajastatakse Reval Hotelligrupi aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

AS Hotell Olümpia

AS Hotell Olümpia peamine tegevusala on majutusteenuse osutamine ja äriühingu asukoht on Liivalaia 33, Tallinn. AS Hotell Olümpia asutati ja alustas tegutsemist 1997. aastal. Äriühingu nõukogu esimees on Andres Liinat ja nõukogu liikmed on Katrin Rasmann ja Urmas Pastarus. Äriühingu juhataja on Tarmo Sumberg.

AS Hotell Olümpia realiseerimise netokäive 1998. aastal oli 209 miljonit krooni, bilansimaht 196 miljonit krooni, omakapital 81 miljonit krooni ning puhaskasum 17 miljonit krooni.

Reval Hotelligrupp investeeris AS Hotell Olümpia asutamisel selle aktsiakapitali 400,000 krooni. AS Hotell Olümpia aktsionäride koosoleku otsusega 30. septembrist 1997 suurendati äriühingu aktsiakapitali 30,000,000 kroonini, emiteerides 296,000 uut lihtaktsiat nimiväärtusega 100 krooni ja ülekursiga 86.94 krooni. Reval Hotelligrupp tasus aktsiate eest 1. oktoobril 1997, sellest 2,809,466 krooni rahas ja 52,527,360.81 krooni mitterahalise

³ Vastavalt osanike lepingule vaheneb Reval Hotelligrupi osalus OÜ-s Hansa Hotell 31%-ni, v t lk 14

sissemaksena. AS Hotell Olümpia majandustulemused kajastatakse Reval Hotelligrupi finantsaruannetes täiskonsolideerimise meetodil.

Eldikrija SIA

12.12.1997 omandati 50%-line osalus (5 osa) osaühingust SIA Eldikrija, mille asukoht on Bauskas 201-17, LV1076, Riia, Läti Vabariik. Äriühingu tegevusala on hotelli ja ärikeskuse haldamine. Tegemist on esimese osaga Riias alustatava hotelliprojekti tehnilisest ettevalmistusest. Osalust kajastatakse finantsaruannetes kapitalisosaluse meetodil.

1998. aasta lõpu seisuga oli Eldikrija SIA bilansimaht 573,437 Läti latti ja omakapital 64,568 Läti latti.

ETK Hotelli AS

ETK Hotelli AS asukoht on Narva mnt. 7C/9C, Tallinn. Äriühingu peamine tegevusala on majutusteenuste osutamine. Seoses hotelli "Central" laiendusega suurendati ETK Hotelli AS-i aktsiakapitali, mille järel Reval Hotelligrupi osalus tõusis 15.9%-ni. Lisaks omandas Reval Hotelligrupp 4.1% olemasolevaid aktsiaid, millega osalus suurenes 20%-ni. Osalust kajastatakse kapitalisosaluse meetodil.

1998. aasta lõpu seisuga oli ETK Hotelli AS bilansimaht 98,446,691 Eesti krooni ja omakapital 39,136,438 Eesti krooni.

OÜ Hansa Hotell

04.09.1998 sõlmis Reval Hotelligrupp kokkuleppe E.L.L. Kinnisvaraga uue hotelli rajamiseks, mida hakkab opereerima OÜ Hansa Hotell. Seisuga 01. mai 1999 on OÜ Hansa Hotell sissemakstud osakapital 29.8 miljonit krooni ning Reval Hotelligrupi osalus 50%. Vastavalt osanike lepingule suurendatakse hotelli avamise hetkeks (juuni 1999) osakapitali 40 miljoni kroonini ning Reval Hotelligrupi osalus väheneb 34%-ni. Reval Hotelligrupil on sõlmitud OÜ-ga Hansa Hotell nii avamiseelne juhtimisleping kui ka juhtimisleping. Osalust kajastatakse Reval Hotelligrupi finantsaruannetes kapitalisosaluse meetodil.

1998. aasta lõpu seisuga oli OÜ Hansa Hotelli bilansimaht 29,580,157 Eesti krooni ja omakapital 56,142 Eesti krooni.

Laenud tütar- ja sidusettevõtjatele

Reval Hotelligrupp kasutab kontsernikontot, millega on võimalik kontserni kuuluvate ettevõtete krediteerimine.

Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Reval Hotelligrupp andnud laenu sidusettevõtjatele järgmiselt:

Sidusettevõtja	Laenu summa	Intress	Laenu tähtaeg
AS ETK Hotell	2,000,000	6 kuu talibor + 1%, s.o 19%	13.11.1998 – 13.05.1999
SIA Eldikrija	5,198,716	0%	15.12.1997 – esimesel nõudmisel

KOHTUVAIDLUSED

Käesoleval hetkel on kohtumenetluses kaks tsiviilasja Reval Hotelligrupi ja Eesti Vabariigi vastu esitatud hagides 20. novembril 1998. a. Reval Hotelligrupi ja Eesti Erastamisagentuuri vahel sõlmitud Tallinnas Liivalaia 33 ja 33a asuvate kinnistute müügi ja hüpoteegi seadmise lepingu kehtetuks tunnistamise nõudes.

Lepingu järgi omandas Reval Hotelligrupp nimetatud kinnistud ning 20. novembril 1998. a. kanti Reval Hotelligrupp kinnistute omanikuna kinnistusraamatusse.

Nõue on esitatud kolme eraisiku poolt tuginedes asjaolule, et õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise protseduur nimetatud kinnistutele ei ole lõpule viidud, kuna Tallinna

Linnavalitsus ei ole otsustanud, kas kõnealused maatükid kuuluvad tagastamisele või kompenseerimisele.

Juhul, kui leping tunnistatakse kehtetuks ning Reval Hotelligrupp on sunnitud kinnistu riigile tagastama, kuulub tagastamisele tasutud ostuhind ning Reval Hotelligrupil on õigus nõuda kahju hüvitamist ning leppetrahvi summas 1,000,000 EEK.

1998 A. MAJANDUSTEGEVUS

Reval Hotelligrupi 1998.a. konsolideeritud auditeeritud netokäive oli 210 miljonit krooni ja puhaskasum 23.8 miljonit krooni, mis on kõrgem Emitendi 1998. aasta kevadel korrigeeritud kasumiplaaniga ettenähtud 21 miljoni suurusest puhaskasumist. Vaatamata 1998. aastal langenud keskmisele toa hinnale 938 kroonilt 1997. aastal 908 kroonile ja langenud keskmisele täituvusele Reval Hotelligrupi hotellides 71.3 protsendilt 1997. aastal 69 protsendini oli aasta Ettevõttele edukas. Müüdud tubaööpäevade arv kasvas 16% ja küllastajate arv 27%. Samuti kasvas toitlustuse käive 75.8 miljonilt kroonilt 1997. aastal 77.4 miljoni kroonini 1998. aastal. Toa keskmise hinna ja täituvuse langus oli tingitud hotelli Central juurdeehituse avamisest.

1998.a. peamised sündmused:

- 1) Emitendi aktsiad noteeriti Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas;
- 2) alustati Expresshotelli ehitamist;
- 3) loodi ja rakendati tööle Emitendi keskkontor;
- 4) lõpetati hotelli Olümpia erastamine;
- 5) arendustegevus Riia hotelliprojekti alustamiseks.

ARENGUKAVA

Reval Hotelligrupi juhatus kinnitas 10. augustil 1998 grupi edasise arengukava.

Tegevus

Revali Hotelligrupi (edaspidi Reval) tegevuse eesmärk on pakkuda hotelliks sobiva kinnisvara omanikele garanteeritud tootlust kinnisvara efektiivse opereerimise kaudu hotellina.

Üldjuhul on Revali eesmärgiks sõlmida kinnisvara haldamiseks pikaajaline rendi- või juhtimisleping (10-20 aastat). Reval pakub omanikule tuge kinnisvaraarenduse protsessis ja vajaduse korral osaleb kinnisvaraarenduse finantseerimises (üldjuhul kuni 1/3 ulatuses osalus omakapitalis arendusperioodil ja tugi laenuressursi hankimisel).

Tulenevalt Revali sihturgude majanduskeskkonna eripärast on usaldusväärsete ja pikaajaliste eesmärkidega koostööpartnerite leidmine kinnisvaraarenduse valdkonnas problemaatiline, mistõttu aastatel 1999-2001 on osalemine kinnisvaraarenduses Reval Hotelligrupi tegevuse oluline osa.

Reval Hotelligrupi tegevuskava kohaselt on igas käivitatud hotelliprojektis eristatavad järgmised etapid:

- kinnisvaraarenduse ja hotelli käivitamise etapp - kestvus sõltuvalt projekti eripärast ja mahust 1-3 aastat, üldjuhul Revali osalus omanikfirma omakapitalis 1/3 ulatuses, avamiseelne juhtimisleping ja juhtimisleping;
- hotelli opereerimise etapp - kestvus üldjuhul 10-20 aastat, rendi- või juhtimisleping, üldjuhul osalusel loobumine omanikfirma omakapitalis.

Revali tegevuseesmärgid ja arenguetapid

1997. a. lõpul hotellioperaatorina ja hotellimajandusse investeeriva valdusfirmana tegevust alustanud Revali arengus on kavandatud järgmised etapid:

1998-2001 - ekstensiivse arengu etapp

Eesmärgid: turupositsiooni hõlvamine hotellioperaatorina sihtregioonis, s.t. vähemalt 1 hotelliarendusprojekti käivitamine Lätis, Leedus, Venemaal ja Ukrainas; turupositsiooni kindlustamine Eestis arvestades lähiaastatel pingelisemaks muutuva konkurentsiga; juhitavate ja/või omandatavate hotellitubade arvu kasv 1700- ni; Revali kui operaatorfirma identiteedi loomine, operaatorteenuse kui toote väljaarendamine; professionaalse, rahvusvahelisele äritegevusele orienteeritud ja efektiivselt töötava arendusmeeskonna loomine, kindlustamaks Revali pidev areng ja uute projektide kvaliteetne käivitamine; professionaalse, rahvusvahelisele äritegevusele orienteeritud ja efektiivselt töötava operaatormeeskonna loomine, kindlustamaks opereeritavate hotellide efektiivne haldamine; finantsressursi loomine kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks uute projektide käivitusetapil.

Etapi põhitendentsid: suhteliselt madal omakapitali tootlus, kuna põhiosa finantsressursist suunatakse kinnisvaraarendus-projektidesse, mis hakkavad tulu tootma alates aastast 2000 või hiljem; investeringuportfelli kiire kasv ja finantsvarade osakaalu oluline suurenemine Revali varades; konsolideeritud käibe ja puhaskasumi suhteliselt aeglane kasv (põhiosa uutest projektidest on kinnisvaraarenduse ja käivitusfaasis; Revali identiteedi loomisele suunatud võrdlemisi suured marketingikulud; 3-5 aasta arenguvajadusi kindlustava arengu- ja operaatormeeskondade loomine); opereeritavate hotellide, tubade arvu jms. näitajate suhteliselt aeglasem kasv etapi esimestel aastatel, kuna uute projektide käivitamise aeg jääb kas perioodi lõppu või järgmisesse perioodi.

2002-2003 - Turupositsiooni kindlustamise etapp

Eesmärgid: käivitunud projektide efektiivsuse tagamine; grupi sünergia maksimaalne rakendamine; opereeritavate hotellide ja Revali operaatormeeskonna kvalitatiivse arengu tagamine; osaluse müümine käivitunud hotellide omanikfirmades ja üleminek rendisuhtele või juhtimislepingutele opereerimisel; Revali stabiilse arengutempo tagamine, s.t. 2-3 uue projekti käivitamine igal aastal; Juhitavate ja/või omandatavate hotellitubade arvu kasv 2700- ni.

Põhitendentsid: omakapitali tootluse kasv, kuna I etapil käivitatud projektid jõuavad opereerimisetappi ja arendus- ja käivitusetapis olevate projektide osatähtsus väheneb, samuti võimalik osaluste müük opereeritavate hotellide kinnisvara omavates firmades; Investeringuportfelli mahu stabiliseerumine, finantsinvesteeringute osatähtsuse vähenemine Revali varades; konsolideeritud käibe ja puhaskasumi kiire kasv (I etapil käivitatud projektid jõuavad opereerimisetappi, s.t. saavutavad stabiilse tootluse ja viiakse üle rendisuhtele; kulutused arengu- ja juhtimismeeskonna tegevuseks stabiliseeruvad; Revali arengule suunatud marketingikulutuste kasv aeglustub); opereeritavate hotellide, tubade arvu jms. näitajate kasvu stabiliseerumine.

Alates aastast 2004 - stabiilse arengu etapp

Eesmärgid: Stabiilse omakapitali tootlusega äritegevus hotellioperaatorina; stabiilne äritegevuse kasv, s.t. 2-3 uue projekti lisandumine igal aastal; opereeritavate hotellide ja Revali operaatormeeskonna kvalitatiivse arengu tagamine; kinnisvaraarendustegevuse osakaalu vähenemine, selle võimalik eraldamine struktuuriliselt operaatoritegevusest.

Põhitendentsid: stabiilne omakapitali tootlus; stabiilne investeringuportfelli maht; stabiilne konsolideeritud käibe ja puhaskasumi kasv; stabiilne opereeritavate hotellide, tubade arvu jms. näitajate kasv.

JUHTIMISSTRUKTUUR

AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEK

Emitendi kõrgem juhtimisorgan on aktsionäride üldkoosolek. Korraline üldkoosolek toimub üks kord aastas kuue kuu jooksul majandusaasta lõppemisest. Üldkoosoleku ainupädevuses on põhikirja muutmine; aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine; vahetusvõlakirjade väljalaskmine; nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine; audiitori(te) valimine; erikontrolli määramine; majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine; juhatuse või nõukogu liikme või aktsionäri vastu nõude esitamise üle otsustamine ja selles nõudes äriühingu esindaja määramine; äriühingu ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise ja/või lõpetamise otsustamine; muude seadusega üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine. Üldkoosolek võib vastu võtta otsuseid, kui kohal on vähemalt pool aktsiatega esindatud häältest.

NÕUKOGU

Reval Hotelligrupi nõukogu planeerib äriühingu tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogul on viis kuni üheksa liiget ning nõukogu valitakse aktsionäride üldkoosolekul kolmeks aastaks. Nõukogu on otsustusvõimeline kui sellest võtavad osa üle poole nõukogu liikmetest. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse üle poole kohalolevate nõukogu liikmete häältest. Käesoleval ajal on nõukogul kuus liiget:

Tarmo Sumberg

Hr. Sumberg on Reval Hotelligrupi nõukogu esimees alates 20.08.1997. Eelnevalt oli AS Hotell Olümpia juhataja ja kuni 31.08.1996. samas direktori asetäitja. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna raamatupidamise ja majandusanalüüsi erialal.

Joakim J. Helenius

Hr. Helenius on AS Hansa Investments nõukogu esimees. Omab bakalaureuse- ja magistrikraadi majanduse alal Cambridge'i ülikoolist. Töötanud investeerimispankades Goldman Sachs ja Merrill Lynch. Alates 1992. aastast on seotud investeerimisalase tegevusega Balti riikides, Venemaal ja Tshehhi Vabariigis. Baltic Republics Fund'i juhatuse liige.

Peeter Kross

Hr. Kross on AS-i Mainorfin juhatuse esimees ning Time System Eesti AS-i juhatuse esimees. Eelnevalt töötas AS-i Mainorfin direktorina. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna tööstuse planeerimise erialal.

Toomas Leis

Hr. Leis on AS Estonian Air asepresident alates 01. 09.1996. Enne tööle asumist Estonian Air'i oli AS-i Hotell Olümpia toitlustusjuht ning Estonian Air'i turundusdirektor. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna.

Piret Raudsepp

Pr. Raudsepp on AS Hansa Investments tegevdirektor. Pr. Raudsepp õpib Concordia Rahvusvahelises Ülikoolis Eestis. Enne tööle asumist AS-is Hansa Investments töötas kuni 1995. aasta märtsini AS-is ERA Pank ja AS-is ERA Invest.

Toomas Reisenbuk

Alates septembrist 1998 on Toomas Reisenbuk AS-i Hansa Investments Analüüsiosakonna juhataja. 1997-1998 töötas Hr. Reisenbuk Handelsbanken Eesti analüütikuna. Kuni augustini 1997 oli AS-i Hansa Investments tegevdirektor ning enne seda töötas EBRD Tallinna kontoris projektianalüütikuna. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli juhtimise ja planeerimise erialal.

JUHATUS

Emitendi igapäevast tööd korraldab juhatus, millel on üks liige (juhataja), kui nõukogu ei otsusta teisiti. Käesoleval ajal on juhatusse valitud üks liige. Juhatuses pädevuses on raamatupidamise korraldamine; raamatupidamise aastaaruande, tegevusaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku koostamine ja esitamine koos audiitori järeldusotsusega üldkoosolekule; aruandluse korraldamine; ning seadustest, muudest õigusaktidest, üldkoosoleku ja nõukogu seaduslikest otsustest ja korraldustes tulenevate tehingute ja õigustoimingute tegemine.

Vastavalt Emitendi nõukogu otsusele 20.08.1997 on äriühingu juhataja Andres Liinat. Otsus on registreeritud Äriregistris. Praeguse Juhatuses volitused kehtivad kuni 20.08.2000.

Andres Liinat

Hr. Liinat on Reval Hotelligrupi juhataja. Hr Liinat on AS-i Hotell Olümpia nõukogu liige ja AS-i Inn Grupp juhatuses esimees. Kuni 1996. aasta jaanuarini oli AS-i Hotell Olümpia tegevdirektor. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna.

TEGEVJUHTKOND

Reval Hotelligrupi tegevjuhtimisstruktuuri moodustab tegevjuhtkond. Tegevjuhtkonna liikmed on vastutavad igaüks oma tegevusvaldkonna juhtimise eest. Reval Hotelligrupi tegevjuhtkonda kuuluvad tähtsamate tegevusvaldkondade juhid:

Katrin Rasmann

Pr. Rasmann on Reval Hotelligrupi finantsdirektor. Eelnevalt on töötanud KPMG-s audiitorina ja AS-is Saksa Auto ja AS-is Velsicol Estonia finantsjuhina. Lisaks on töötanud Eesti Vabariigi Riigivaraameti osakonnajuhataja asetäitjana. Lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli infotehnoloogia erialal ja õppinud täiendavalt rahvusvahelist majandust ja õigussuhteid Eesti Diplomaatide Koolis. Vannutatud audiitor aastast 1993.

Helina Tuvike

Pr. Helina Tuvike on Reval Hotelligrupi müügi- ja marketingidirektor. Aastatel 1997-1998 töötas Park Hotel & Casino tegevdirektorina, ning enne seda hotelli Olümpia marketingidirektorina. Pr. Tuvike on lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna.

Urmas Pastarus

Hr. Urmas Pastarus on Reval Hotelligrupi arendusdirektor. Aastatel 1995-1998 töötas Eesti Forekspangas kommerts panganduse direktorina ning enne seda ETK (Eesti Tarbijate Kooperatiiv) finantsdirektorina. Hr. Pastarus on lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli majandusteaduskonna.

Juhtkonnale makstud töötasu ja preemia

(Kroonides)	1996	1997	1998
Nõukogu	645,788	599,000	490,571
Juhatus ja tegevjuhtkond	1,352,227	1,840,659	866,575

JUHTKONNA LIIKMETE ÄRIHIVID

Juhtkonna liikmete aktsiaosalus Reval Hotelligrupis

Seisuga 01. mai 1999 omas Andres Liinatile ja Tarmo Sumbergile kuuluv AS Inn Grupp 690,587 Emitendi aktsiat ehk 16.89% aktsiakapitalist. Baltic Republic Fund, mille juhatuses liige on Joakim Helenius, omas 1,769,391 aktsiat (43.28% aktsiakapitalist).

Juhtkonnaga seotud aktsionärid

Aktsionär	Seotus Emitendiga	Aktsiate arv
AS Inn Grupp	Kuulub juhatajale Andres Liinatile ja nõukogu esimehele Tarmo Sumbergile	690,587
Andres Liinati Investeeringud	kuulub juhatajale Andres Liinatile	63,800
Tarmo Sumbergi Investeeringud	Kuulub nõukogu esimehele Tarmo Sumbergile	102,779
Tiina Vahtramäe-Välja	Sidusettevõtte Hansa Hotelli OÜ tegevjuht	87

Nõukogu, juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmete olulised ärihuvid

Juhtkonna liikmetele kuuluv oluline osalus (üle 10%) teistes äriühingutes:

Juhtkonna liige	Osalus äriühingus	Osaluse suurus
Andres Liinat	AS Inn Grupp	50%
Tarmo Sumberg	AS Inn Grupp	50%
	AS FKSM (enne Kogeri & Sumbergi Grupi AS)	12%
Joakim Helenius	Trigon Holding Ltd. (omab 50% AS-ist Hansa Investments)	100 %
Peeter Kross	AS Mainorfin	65%
	Time System Eesti AS	70%

Andres Liinatile ja Tarmo Sumbergile kuuluv AS Inn Grupp osutas kuni 30.09.1997 Emitendile juhtimisteenust. Kuni 1997. aastani AS-ile Inn Grupp lepingu alusel välja makstud juhtimistasu on toodud järgnevas tabelis. Kogeri ja Sumbergi Gruppi kuuluv äriühing on hotellis "Olümpia" teostanud ehitus – ja remonditöid.

Juhtkonna osalusega äriühingute poolt osutatud teenused Reval Hotelligrupile:

	(tuhandetes kroonides)	1995	1996	1997	1998	Kokku
AS Inn Grupp	ost	957	4 443	5 215	5 110	15 725
	müük	57	354	46	0	456
AS FKSM (enne Kogeri & Sumbergi Grupi AS)	ost	27 234	4 329	0	0	31 563
	müük	92	114	64	0	269
Kokku	ost	28,191	8,772	4,815	5 110	47 288
	müük	148	468	109	0	725

Vastavalt kehtivale arenduslepingule osutab AS Inn Grupp Reval Hotelligrupile arendus- ja konsultatsiooniteenust. Leping kehtib viis aastat ja pikendatakse automaatselt, kui pooled ei otsusta teisiti. Lepingu rahaline koguväärtus sõltub Reval Hotelligrupi majandustulemustest ja ei ole seega täies mahus hinnatav (vt. lk. 12).

Reval Hotelligrupp on sõlminud mandaadilepingu AS-iga Hansa Investments käesoleva emissiooni korraldamiseks.

Kõik nimetatud osapoolte vahelised tehingud on teostatud turuhindadega. Peale nimetatud juhtkonna liikmete ei ole viimase kolme aasta jooksul ükski nõukogu, juhatuse ega tegevjuhtkonna liige sooritanud tehinguid Reval Hotelligrupiga oma isiklikes ärihuvides.

Vastavalt Emitendi põhikirjale on juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetel keelatud osa võtta hääletamisest, kui otsustatakse mõne nimetatud isiku ja Emitendi vahelise tehingu tegemiseks nõusoleku andmist. Nõukogu, juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetel on keelatud osa võtta hääletamisest kui otsustatakse tehingu tegemist Emitendi ja juriidilise isiku vahel, milles nõukogu, juhatuse või tegevjuhtkonna liikmel või tema lähikondsel on oluline osalus.

AKTSIAKAPITAL JA AKTSIONÄRID

AKTSIATEST TULENEVAD ÕIGUSED

19. augustil 1997 aktsionäride üldkoosolekul vastu võetud ja äriregistris registreeritud põhikiri on toodud käesoleva prospekti lisan. Emitendil on nimelised lihtaktsiad, nimiväärtusega 10 (kümme) krooni. Aktsionäril on kõik seadustes, teistes õigusaktides ja põhikirjas ettenähtud õigused. Aktsia annab tema omanikule õiguse osaleda äriühingu juhtimises ning kasumi ja ettevõtte lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused. Aktsia annab aktsia omanikule äriühingu aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle. Emitendi juhtorganid ei ole vastu võtnud otsuseid, mis piiraks tulevikus dividendide väljamaksmist.

Aktsionäril on eesõigus märkida uusi aktsiaid võrdeliselt oma aktsiate nimiväärtuse summaga, kui aktsiate eest tasutakse rahas. Aktsionäride eesõiguse võib välistada ettevõtte aktsionäride üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 3/4 äriühingu aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest.

Aktsia on vabalt võõrandatav. Aktsiat võib pantida või kasutusvaldusega koormata. Aktsia pantimisel teostab aktsiast tulenevaid õigusi pantija. Aktsia koormamisel kasutusvaldusega on kasutusvaldajal õigus osaleda äriühingu kasumi jaotamisel.

MUUDATUSED AKTSIAKAPITALIS

Emitendi aktsiakapital oli asutamisel 4,000,000 rubla. Kuna üks asutajatest – Tallinna Hotellikoondis – ei tasunud aktsiate eest täies ulatuses, siis vähendati aktsiakapitali 3,560,000 rublani. Pärast rahareformi 1992. aastal oli aktsiakapitali suurus 356,000 krooni, mis jagunes 89-ks aktsiaks, igaüks nimiväärtusega 4,000 krooni. 13. aprillil 1995 otsustati aktsiakapitali suurendada 12,104,000 krooni võrra fondiemissiooni teel. Aktsiakapitali suurus oli 12,460,000 krooni, mis jagunes 89-ks aktsiaks igaüks nimiväärtusega 140,000 krooni. 15. oktoobril 1996 vähendati aktsia nimiväärtust 140,000 kroonilt 10 kroonini. Aktsiakapitali suurus oli 12,460,000 krooni, mis jagunes 1,246,000 10 kroonise nimiväärtusega aktsiaks. Vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele 16. juulist 1997 emiteeriti 116,814 uut aktsiat nimiväärtusega 10 krooni (suunatud emissioon Inn Grupile). Aktsiakapitali suurendamine registreeriti Äriregistris 14. novembril 1997. Vastavalt Reval Hotelligrupi aktsionäride üldkoosolekule 25. aprillist 1998, suurendada aktsiakapitali 27,256,280 krooni võrra omakapitali arvel sissemakseid tegemata (fondiemissioon), lastes välja 2,725,628 uut aktsiat nimiväärtusega 10 krooni, on aktsiakapitali suurus 40,884,420 krooni. 7. mail 1999 otsustati aktsiakapitali suurendada 13,000,000 krooni võrra emiteerides selleks 1,300,000 uut aktsiat nimiväärtusega 10 krooni aktsia kohta. Peale käesolevat aktsiaemissiooni on ettevõtte aktsiakapitali suurus 53,884,420 krooni ning see jaguneb 5,388,442 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni aktsia kohta.

Muudatused aktsiakapitalis:

Otsus	Registreeritud	Muutus	Uus kapital	Aktsiate arv	Nimiväärtus
Asutamisel			3,560,000	89	40,000 rubla
20.06.92		10:1 konverteerimine seoses rahareformiga	356,000	89	4,000 krooni
13.04.95		Fondiemissioon 35:1	12,460,000	89	140,000 krooni
15.10.96		Split 1:14,000	12,460,000	1,246,000	10 krooni
16.07.97	14.11.97	Suunatud emissioon 116,814 aktsiat hinnaga 113 krooni ⁴	13,628,140	1,362,814	10 krooni
25.04.98	06.07.98	Fondiemissioon 2:1	40,884,420	4,088,442	10 krooni
31.05.99		Emissioon 1,300,000 aktsiat hinnaga 35-40 krooni	53,884,420	5,388,442	10 krooni

⁴ Suunatud emissiooni läbiviimise kuludolid kokku 57,456 krooni.

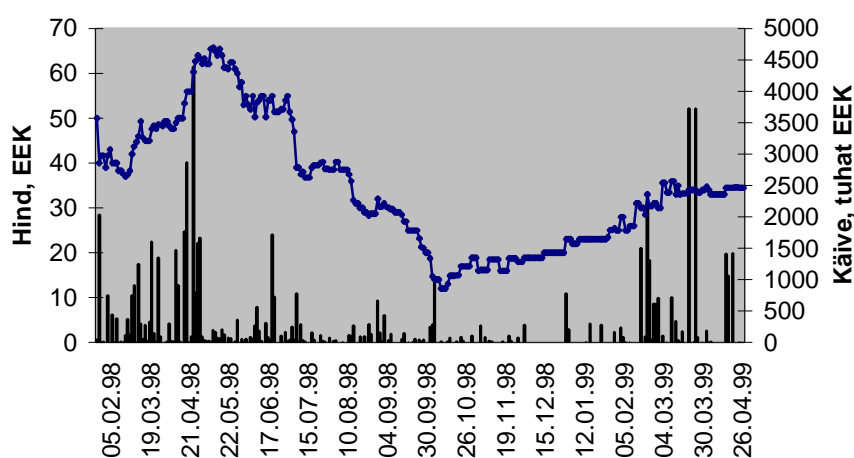
KAUPLEMINE EMITENDI AKTSIATEGA TALLINNA VÄÄRTPABERIBÖRSIL

Alates 27. jaanuarist 1998 kaubeldakse Emitendi aktsiatega Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas lühendi all RHG.

27. jaanuaril 1998 alustas Reval Hotelligrupi aktsia kauplemist hinnaga 150 krooni aktsia kohta. 06. mail 1998 oli aktsia sulgemishinnaks 196.50 krooni. 06. mail 1998 viidi läbi fondiemissioon 2:1 ning aktsiahind 08. mail 1998, esimesel päeval peale fondiemissiooni oli ajalooliselt kõrgeimal tasemel, mis oli 65.75 krooni aktsia kohta. Ajalooliselt kõrgeim Emitendi aktsiatega tehtud tehingu hind on 66.00 krooni, tehing tehti samuti 08. mail 1998.

26. aprillil 1999 oli Reval Hotelligrupi aktsia sulgemishind Tallina Väärtpaberibörsil 34.50 krooni. Järgnev graafik annab ülevaate Emitendi aktsia sulgemishinna muutusest ajavahemikus 2. jaanuar 1998 kuni 26. aprill 1999, aktsiahinnad ajavahemikus 27. jaanuar 1998 – 06. mai 1998 on korrigeeritud vastavalt fondiemissioonile.

Reval Hotelligrupi aktsia sulgemishind ja käive Tallinna Väärtpaberibörsil



AKTSIONÄRID

Seisuga 01. mai 1999 omavad üle 5% Emitendi aktsiatest Baltic Republics Fund (depoolepingu alusel hoiab neid aktsiaid Bank of Bermuda, Guersney), AS Inn Grupp, Merita Pank ja Hansa Investment Fund.

Seotud osapoolte ja üle 5% osalusega aktsionäride loetelu:

Aktsionär	Aktsiate arv	Osakaal
Baltic Republics Fund	1,769,391	43.3%
Merita Pank	752,509	18.4%
Hansa Investment Fund	209,000	5.1%
Emitendi juhtkonna liikmetele ja nende lähikondsetele kuuluvad aktsiad	857,166	21.0%
<i>sealhulgas AS Inn Grupp</i>	690,587	16.9%
<i>Tarmo Sumberg Investeeringud</i>	102,779	2.5%
<i>Andres Liinati Investeeringud</i>	63,800	1.6%
Väikeaktsionärid	500,376	12.2%
Kokku	4,088,442	100.0%

Seisuga 01. mai 1999 oli Emitendil 1,089 aktsionäri. Emitendi aktsiaregistrit peab Eesti Väärtpaberite Keskdepositoorium.

OLULIST OSALUST OMAVAD AKTSIONÄRID

AS Inn Grupp

Inn Grupil on kaks võrdse osalusega aktsionäri, Andres Liinat ja Tarmo Sumberg, kes on ka äriühingu volitatud esindajad. Kuni septembrini 1997 on AS-i Inn Grupp ärihuvid olnud kahes põhilises valdkonnas: hotellimajandus ja toitlustamine. Alates 1. oktoobrist 1997 on AS-i Inn Grupp ainsaks tegevuseks juhtimisteenuse osutamine Reval Hotelligrupile. AS-i Inn Grupp osalus Reval Hotelligrupis on 16.69%. AS-i Inn Grupp asukoht on Mustamäe tee 4, Tallinn.

Baltic Republics Fund

Baltic Republics Fund'i asukoht on Bermuda House, St. Julian's Avenue, St. Peter Port, Guernsey GY1 3NF. Äriühingu volitatud esindaja Reval Hotelligrupi aktsionäride koosolekul firma esindamiseks määratakse igakordselt vastava vajaduse tekkides. Baltic Republics Fund on loodud eesmärgiga investeerida Eesti, Läti ja Leedu äriühingute aktsiatesse.

Hansa Investment Fund

Hansa Investment Fund'i asukoht on Helsingi, Edeläranta 12, 00130. Hansa Investment Fund on avatud investeerimisfond, mis investeerib noteeritud Baltikumi äriühingutesse. Fondi osakud on noteeritud Helsingi Börsil.

MAKSUSTAMINE

Allpool toodu ei taotle täieliku ülevaate andmist kõigist aktsiainvesteeringutega seotud maksuaspektidest. Täieliku maksualase ülevaate saamiseks (sh. võimalikest muudatustest maksuseadusandluses) peaks iga investor pöörduma oma maksukonsultandi poole.

Tulumaks

Käesoleval ajal kehtiv Eesti Tulumaksuseadus (8. detsembrist 1993) käsitleb äriühingute ja eraisikute poolt saadavat tulu võrdsetel alustel ja see on maksustatav määraga 26%.

Dividendid

Tulumaksuseaduse kohaselt peab äriühing dividendide aktsionäridele väljamaksmisel maksma tulumaksu 26/74 dividendide summast. Residendist aktsionär deklareerib saadud dividendid maksustamisele mittekuuluva tuluna.

Tulu aktsia hinna tõusust

Aktsiate müügi korral deklareeritakse aktsiate müügi- ja soetushinna vahe tuluna ning sellelt tuleb tasuda tulumaks 26%.

INVESTEERIMISRISKID

Reval Hotelligrupi olemasolevad ja potentsiaalsed aktsionärid peavad arvestama mitmete riskidega, mis tulenevad aktsiainvesteeringute üldisest iseloomust ning Eesti majanduse ja Reval Hotelligrupi võimalikust arengust.

Eesti majandus

Reval Hotelligrupi aktsiate väärtust võivad mõjutada inflatsioon, intressimäärad, muutused maksusüsteemis ning mitmed muud majanduslikud, sotsiaalsed ja poliitilised faktorid, mille üle Emitendil puudub kontroll.

Konkurents

Tallinna hotelliturgu iseloomustab teravnev konkurents. Lähiaastatel võib tekkida olukord, kus hotelliteenuste pakkumine hakkab oluliselt ületama nõudlust ja seega kannatab hotellide täituvus.

Aktsiate likviidsus

Kuigi Reval Hotelligrupi aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil, ei ole tagatud suuremahuliste tehingute sooritamise soovitud hinnaga igal ajahetkel.

Arengurisk

Reval Hotelligrupp planeerib oma tegevuse laiendamist Läti, Leedu, Venemaa ja Ukraina turgudele ning on tulevikus mõjutatav sealsete majanduspoliitiliste riskide ja otsuste poolt. Muutused nende maade poliitilises ja majanduslikus olukorras ning fiskaal- ja rahanduspoliitikas võivad avaldada negatiivset mõju Emitendi tegevusele nendel turgudel.

FINANTSINFORMATSIOON

Seoses Reval Hotelligrupi kontserni kujundamisega 1997. aastal, on konsolideeritud aruannete võrdlusbaasina raamatupidamise aastaaruandes esitatud AS Hotell Olümpia 1996. aasta näitajad (vt. Ajalugu, lk 6), mis ei ole aruandeperioodi konsolideeritud aruandega kõigis üksikasjades võrreldavad.

REVAL HOTELLIGRUPI BILANSS

AKTIVA (kroonides)	31.12.98	31.12.97	31.12.96 ⁵
Raha ja pangakontod	21,473,550	31,220,934	23,164,474
Nõuded ostjate vastu	6,525,445	8,444,813	10,490,264
Muud lühiajalised nõuded	2,567,948	18,720,148	33,184
Viitlaekumised	1,633,744	1,333,492	215,431
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud, sh.	1,355,478	2,932,270	1,866,187
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148,478	817,000	763,110
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1,207,000	2,115,000	1,103,077
Varud, sh.	3,891,402	3,231,997	3,457,731
Tooraine ja materjal	1,476,000	1,056,000	1,346,929
Kaubad	2,396,402	2,122,997	1,976,029
Ettemaksed hankijatele	19,000	53,000	134,773
KÄIBEVARA KOKKU	37,447,567	65,883,654	39,227,271
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud, sh.	21,967,243	36,811,338	103,584
Aktsiad või osakud	16,768,243	600,000	--
Laenud sidusettevõttele	5,199,000	400,000	--
Mitmesugused pikaajalised nõuded	--	35,811,338	103,584
Materiaalne põhivara, sh.	276,179,765	84,098,254	81,840,391
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	263,698,000	68,925,000	60,400,186
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	10,973,000	19,211,000	16,655,470
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	21,798,000	42,449,000	34,850,857
Akumuleeritud põhivara kulum	-20,289,235	-46,486,746	-30,066,122
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	3,600	2,921,852	597,377
Immateriaalne põhivara, sh.	7,110,643	10,341,103	--
Arenguväljaminekud	126,000	295,000	--
Ostetud patendid, litsentsid jm. õigused	6,984,643	9,717,103	--
Firmaväärtus (goodwill)	--	329,000	--
PÕHIVARA KOKKU	305,261,251	134,172,546	82,541,352
Edasilükkunud tulumaksuvara	482,159	--	--
AKTIVA KOKKU	343,190,977	200,056,200	121,768,623

⁵ 1996. aasta kohta on esitatud korrigeeritud bilanss ja kasumiaruanne. Korrigeerimine tulenes edasilükkunud tulumaksu arvestamise meetodkamuutusest, mille tulemusena 1997. aasta algbilansis on edasilükkunud tulumaksukohustusi suurendatud 1,681 tuhande krooni võrra, millest 497 tuhat krooni vähendas 1996. aasta puhaskasumit ja 1,187 tuhat krooni varasemate perioodide kasumit.

Reval Hotelligrupi bilanss (järg)

PASSIVA (kroonides)	31.12.98	31.12.97	31.12.96
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	45,896,863	705,692	11,835,004
Ostjate ettemaksud	530,839	280,548	1,340,511
Hankijatele tasumata arved	6,179,328	5,776,426	13,430,514
Mitmesugused võlad	576,677	86,156	99,646
Maksuvõlad	13,183,654	7,866,228	4,030,129
Viitvõlad, sh.	7,030,350	6,169,257	4,631,964
Võlad töövõtjatele	4,985,700	4,507,000	3,635,019
Intressivõlad	2,044,650	684,257	996,945
Muud viitvõlad	--	978,000	--
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	73,397,711	20,884,307	35,367,768
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	148,602,152	80,963,733	34,428,439
Muud pikaajalised võlad, sh.	--	--	--
Hankijatele tasumata võlad	--	--	--
Pikaajalised eraldised, sh	5,839,916	6,632,472	2,518,710
Edasilükkunud tulumaksukohustus	5,839,916	6,632,472	2,518,710
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	154,442,068	87,596,205	36,947,149
KOHUSTUSED KOKKU	227,839,779	168,559,938	72,314,917
VÄHEMUSE OSALUS	--	-917	--
OMAKAPITAL			
Aktiakapital nimiväärtuses	40,884,420	13,628,140	12,460,000
Aazio	12,031,842	12,031,842	--
Ümberhindluse reserv	--	--	--
Reservid	1,362,814	1,246,000	684,124
Eelmiste aastate jaotamata kasum	37,297,529	35,747,706	16,791,126
Aruandeaasta kasum	23,774,593	28,922,917	19,518,455
OMAKAPITAL KOKKU	115,351,198	91,576,605	49,453,706
PASSIVA KOKKU	343,190,977	200,056,200	121,768,623

REVAL HOTELLIGRUPI KASUMIARUANNE

ÄRITULUD (kroonides)	1998	1997	1996
Realiseerimise netokäive	210,113,938	204,192,197	174,011,810
Realiseeritud toodete kulu	99,388,242	93,164,921	82,296,316
BRUTOKASUM	110,725,696	111,027,276	91,715,494
Turustuskulud	7,807,477	6,993,489	4,924,620
Üldhalduskulud	72,038,380	64,494,546	57,218,039
Muud äritulud	4,085,367	3,091,744	3,067,312
Muud ärikulud	1,722,120	1,084,970	1,812,883
ÄRIKASUM	33,243,086	41,546,015	30,827,264
Finantstulud, sh.	9,976,681	4,707,032	2,538,917
Tulu tütarettevõtjate müügist	410,413	--	--
Finantstulu sidusettevõtjate aktsiatelt	775,833	--	--
Finantstulu muudelt aktsiatelt	111,600	--	--
Kasum valuutakursi muutustelt	2,164,148	2,280,407	2,234,196
Muud intressi- ja finantstulud	6,514,687	2,426,625	304,722
Finantskulud, sh.	10,904,584	6,996,572	6,882,716
Sidusettevõtjate aktsiaga seotud finantskulud	1,313,789	525,510	--
Kontsernivälised intressikulud	7,656,550	6,148,070	6,622,464
Kahjum valuutakursi muutustest	449,731	322,992	260,252
Muud finantskulud	1,484,514	--	--
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	32,315,184	39,256,475	26,483,466
Tulumaks	8,559,322	10,351,493	6,965,011
Vähemuse osalus kasumis	-18,732	-17,935	--
PUHASKASUM	23,774,593	28,922,917	19,518,455

REVAL HOTELLIGRUPI RAHAVOOGUDE ARUANNE (KROONIDES)

kroonides	1998	1997	1996
<i>Rahavoog äritegevusest</i>			
Puhaskasum	23,774,593	28,922,917	19,518,456
Põhivara amortisatsioon	23,417,582	18,855,323	15,600,485
Kasum/kahjum tehingutest materiaalse põhivaraga	632,574	88,140	308,238
Hoone rendi tasaarvestus	24,581,179	13,648,529	
Kasum/kahjum finantsinvesteeringutest	156,861	507,575	
Intressimaksud/kulud	1,086,483	4,948,922	
Äriühingu tulumaks	8,559,322	10,351,493	6,965,011
Käibevara (va. raha) jääkide muutus kokku	-224,807	501,101	-532,837
Lühiajaliste kohustuste (v.a. võlad) jääkide muutus	1,805,635	-2,201,497	7,755,716
<i>Rahavoog äritegevusest enne tulumaksu tasumist</i>	83,789,421	75,622,503	49,615,069
Saadud intressid	1,750,426	1,414,579	
Makstud intressid	-6,229,900	-6,461,022	
Tasutud tulumaks	-4,771,331	-3,199,292	-3,030,200
<i>Rahavoog äritegevusest</i>	74,538,615	67,376,768	46,584,869
<i>Rahavoog investeeringutest</i>			
Väljamaksed põhivahendite ostuks	-91,217,741	-18,799,725	-24,306,611
Laekumine materiaalse põhivara müügist	899,471	1,176,373	569,522
Tütarettevõtte soetamine/müük	-36,015	61,532	
Dividendid	111,600		
Finantsinvesteeringute muutus	-19,853,648	-877,062	
Väljamaksed rendileandja investeeringuteks	-15,194,792	-74,413,200	
<i>Rahavoog investeeringutest kokku</i>	-125,291,125	-92,852,081	-23,737,089
<i>Rahavoog finantseerimisest</i>			
Laenude tagastamine		-46,468,228	-9,826,621
Finantseerimine laenudest	41,005,126	80,000,000	
<i>Rahavoog finantseerimisest kokku</i>	41,005,126	33,531,772	-9,826,621
<i>Rahajäägi muutus</i>			
Raha jääk alg	31,220,934	23,164,474	10,143,315
Raha jääk lõpp	21,473,550	31,220,934	23,164,474
Muutus	-9,747,384	8,056,460	13,021,159

HOTELL "OLÜMPIA" KASUMIARUANNE (UNIFORM STANDARD)

Netomüük (tuh. kroonides)	1998	1997	1996
Majutamine	104,870.6	106,279.0	91,152.8
Toit, jook	75,622.4	73,670.6	64,277.3
Sideteenused	3,161.9	3,257.2	3,950.8
Muud tegevused	18,456.9	17,321.3	14,685.7
Rendi- ja muud tulud	6,395.6	7,045.6	4,981.9
<i>Netomüük kokku</i>	208,507.4	207,573.8	179,048.5
Otsekulud			
Majutamine	15,199.0	13,692.9	11,636.3
Toitlustamine	50,476.9	49,356.2	45,529.9
Sideteenused	1,725.6	1,654.5	2,432.9
Muud tegevused	8,840.5	7,424.6	7,161.1
<i>Otsekulud kokku</i>	76,209.0	72,128.2	66,760.3
<i>Osakondade kasum</i>	132,298.4	135,445.6	112,288.3
Kaudsed tegevuskulud			
Admin. ja üldkulud	17,440.2	18,353.1	16,272.8
Marketingikulud	6,777.0	6,781.9	4,924.6
Korrashoid ja remont	6,847.3	7,225.0	8,666.8
Energiakulud	8,327.8	8,071.4	7,489.9
<i>Kaudsed kulud kokku</i>	39,392.2	40,431.5	37,354.1
<i>Tegevuskasum</i>	92,906.2	95,014.1	74,934.2
Juhtimiskulud	12,000.0	3,802.2	4,250.3
Fikseeritud kulud			
<i>Fikseeritud kulud kokku</i>	58,104.0	47,229.1	43,959.3
<i>Kasum majandustegevusest</i>	22,802.2	43,982.9	26,724.6
<i>Tulu põhivarade müügist</i>	-	-20.0	-241.1
<i>Kasum enne makse</i>	22,802.2	43,962.9	26,483.5

Toodud kasumiaruande skeem tugineb hotellimajanduses laialdaselt kasutatavale standardile *Uniform System of Accounts for Hotels*, mis on välja töötatud *American Hotel and Motel Association* poolt. Skeem võimaldab hinnata hotelli erinevate tegevusvaldkondade mõju kasumile. Eesti Vabariigi raamatupidamiseadusele vastava kasumiaruande skeemi ja hotellinduses kasutatava *Uniform* skeemi vahel on peamine erinevus netokäibes, kuna äri- ja finantstulud arvestatakse *Uniformi* puhul netokäibesse. Puhaskasumi suurus on mõlema skeemi puhul ühesugune.

1996. aastal arvestati esimest korda potentsiaalset tulumaksukohustust, mis on bilansis kirjeldatud pikaajaliste eraldistena ja mille tõttu 1995. ja 1996. aasta puhaskasum ei ole täielikult võrreldavad.

TÄIENDAV FINANTSINFORMATSIOON

Suhtarvud vastavalt Reval Hotelligrupi finantsaruannetele

	1998	1997	1996
Aktivate tootlus (%)	8.8	18.0	17.9
Omakapitali tootlus (%)	23.0	41.0	48.4
Puhasrentaablus (%)	11.3	14.2	11.5
Likviidsuskordaja	0.5	3.15	1.14
Debitoorne võlgnevus (päevades)	14	18	18
Kreditoorne võlgnevus (päevades)	20	39	46
Puhaskasum aktsia kohta (EEK)	5.8	7.56	5.22
Dividend aktsia kohta (EEK)	0	0	0

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Aktivate tootlus = puhaskasum / koguaktiva (perioodi keskmine)

Omakapitali tootlus = puhaskasum / omakapital (perioodi keskmine)

Puhasrentaablus = puhaskasum / netokäive

Likviidsuskordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Debitoorne võlgnevus päevades = nõuded ostjate vastu (perioodi keskmine) / (netokäive * perioodi pikkus päevades s.o. 360)

Kreditoorne võlgnevus päevades = kreditoorne võlgnevus (perioodi keskmine) / ((kaupade, tooraine ja materjalikulud + mitmesugused tegevuskulud) * perioodi pikkus päevades s.o. 360)

Puhaskasum aktsia kohta on arvestatud aktsiate arvu suurenemisega 01.10.97 ja fondiemissiooniga 06.05.1998.

Finantseerimine ja likviidsus

Kinnisvara ostu finantseerimine peamiselt laenukapitali arvel tõi 1998. aastal kaasa võlakohustuste osakaalu suurenemise ja likviidsussuhtarvude märgatava languse.

1999. aastal on kavas jätkata 1998. aastal käivitunud ja finantsturu kriisi tõttu pidurdunud protsessi täiendavate finantsinvestorite kaasamiseks grupi tegevusse. Eesmärgiks on Emitendi võlakohustuste ja omakapitali struktuuri korrastamine, optimeerides finantsvõimenduse ja likviidsussuhtarve tulenevalt riski ja efektiivsuse tasakaalustamise vajadusest, samuti äritegevuse edasiseks laiendamiseks vajaliku finantsressursi kindlustamine.

Emissioonitulemi kasutamine laenukapitali refinantseerimiseks on üks viis tasakaalustada omakapitali ja võörkapitali suhet, vähendada intressikuludid ja suurendada kasumit.

Teostatud investeeringud

1995, tuh. kroonides

Hotellitoad	30,874.4
Restoran ja konverentsisaalid	22,716.5
Ööklubi	6,331.7
Muud	2,824.1
Kokku	62,746.6

1995. aastal tehtud investeeringud on finantseeritud 45,912 tuhande krooni ulatuses pikaajalise laenuga ja ülejäänud osas omavahenditest.

1996, tuh. kroonides

Tervisekeskus	14,041.6
Kondiitritsehh	5,336.7
Hotellitoad	3,429.6
Muud	2,000.3
Kokku	24,808.2

1996. aastal tehtud investeeringud on finantseeritud omavahenditest. 1995-96. aasta "muud" investeeringud kujutavad endast tehtud kulutusi väikese maksumusega põhivahenditele (mööbliesemed, köögiinventar jms.).

1997, tuh. kroonides

Konverentsisaalid	5,886.1
Majutus	5,527.2
Arvutustehnika	4,042.4
Toitlustuse seadmed ja inventar	1,905.0
Tellimus, ärikeskus, majapidamine, tervisekeskus, ostuosakond, turvateenistus, finantsosakond, hoone	709
RHG kontor	1,292.6
Kokku	19,362.2

1997. aasta investeeringuid finantseeriti valdavalt omavahenditest.

"Majutus" investeeringute rühmana hõlmab endas investeeringuid nn. "majutustsoonis". Näitena kuulub siia uste vahetamine majutustsoonis. Erinevalt investeeringutest "hotellitubadesse" eelnevatel aastatel ei kujuta investeeringud "majutusse" tervikliku projektlahenduse teostamist vaid piirduvad üksikute detailide vahetamisega.

1998, tuh. kroonides

Kinnistute ost, Liivalaia 33 ja 33a	198,324
Revali büroo sisustus ja tehnika	835
Hotell "Olümpia" kokku:	15,664
Majutus, sh. õhujahutus business class tubadesse	8,151
Toitlustus, sh. brasserie laiendus	4,622
Üldkasutatavate ruumide parendus	2,286
Infotehnoloogia, kontorite sisustus ja tehnika	605
Kokku	214,822

Kinnistute eest tasutakse 40% ulatuses järelmaksuga, sissemaks finantseeriti pangalenuuga (vt. Laenu, lk. 30). Ülejäänud investeeringud finantseeriti omavahenditest.

Planeeritavad investeeringud

1999. aastaks on Reval Hotelligrupi nõukogu kinnitanud järgmised investeeringud, tuh. kroonides:

Investeeringud parkla rajamiseks "Olümpia" kinnistule	1,200
OÜ Hansa Hotell kapitali laiendamine	7,600
Finantstarkvara vahetus	270
AS Hotell Olümpia kinnitatud investeeringud:	3,000
s.h. seadmete ja inventari uuendamine; finantstarkvara vahetus	

Planeeritavad investeeringud teostatakse Emitendi omavahendite arvel.

Maksuvõlgnevused

Seisuga 31. märts 1998 oli Reval Hotelligrupil bilansijärgseid maksevõlgnevusi kogusummas 12,970,459 krooni, mis jagunes järgnevalt:

	Reval Hotelligrupp konsolideeritud	s.h. AS Hotell Olümpia
Üksikisiku tulumaks	659,280	563,135
Sotsiaalmaksud	903,320	777,588
Käibemaks	1,573,822	962,727
Ettevõtte tulumaks	9,834,037	9,410,582
KOKKU:	12,970,459	11,714,032

Laenud

Reval Hotelligrupi pikaajaliste laenude kogusumma seisuga 31. märts 1998 on 15,125,00 DEM ehk 121,000,000 krooni.

Laenuandja	Tähtaeg	Laenu/liisingu summa,	Laenu/liisingu võlgnevus 31.12.1998	Intressi- määr	Tagatis
Hansapanga juhitav pankade sündikaat	22.07.2002	10,000,000 DEM	10,000,000 DEM	DEM 6 k. libor + 3.75%	Emitendi varad ja rendilepingust tulenevad õigused
Hansapank	30.12.2003	7,104,500 DEM	5,125,000 DEM	DEM 6 k. libor + 7%	hüpoteek kinnistule Liivalaia 33 (hotell "Olümpia" hoone)
Võlgnevus kokku:			121,000,000 EEK		

Hansapanga poolt juhitav sündikaatlaen on võetud Reval Hotelligrupi tütarettevõtja AS Hotell Olümpia poolt.

Reval Hotelligrupp on andnud laenu sidusettevõtjatele kogusummas 7,198,716 krooni. Laen AS ETK Hotellile summas 2 miljonit krooni, intressiga 19% aastas kuulub tagastamisele 03.05.1999. Laen SIA-le Eldikrija summas 5.2 miljonit krooni on antud 0%-lise intressiga ja kuulub tagastamisele Reval hotelligrupi esimesel nõudmisel. Laenud sidusettevõtjatele on antud tagatiseta.

Reval Hotelligrupp kasutab kontsernikontot. Reval Hotelligrupp ei ole andnud garantiisid ega võtnud muid bilansiväliseid kohustusi. Reval Hotelligrupil on piisavalt käibekapitali oma majandustegevuseks.

Võlakohustused

Tulenevalt "Kinnistute ostu-müügi ja hüpoteegi seadmise lepingu", mis sõlmiti 20.11.1998, järgsetest õigustest kasutab Reval Hotelligrupp võimalust tasuda 50% kinnistute ostuhinnast EVP-des. Kinnistute hinna EVP-des tasutavat osa käsitletakse bararterhinguna. Eeltoodust lähtudes võetakse kinnistute soetusmaksumuse määramisel aluseks EVP keskmine turuhind Tallinna Väärtpaberibörsi noteeringu järgi 0.29 krooni). Vastavalt on ka järelmaksu EVP-des makstav osa bilansis kohustusena hinnatud väärpaberi keskmise hinna alusel.

Reval Hotelligrupi kohustused Eesti Erastamisagentuuri ees seisuga 31.03.98, kroonides:

	Võlgnevuse nominaalsumma	Võlgnevuse rahaline väärtus	1999. a tasumisele kuuluv osa
Rahas tasutav osa	57,527,777	57,527,777	19,175,926
EVP-des tasutav osa	50,055,556	16,017,778	0

Vastavalt lepingule tasutakse järelmaksu võlgnevuse nominaalsumma pealt intressi 8% aastas.

ANDMETE ÕIGSUSE KINNITUS

Allakirjutanud võtavad endale vastutuse käesolevas registreerimisprospektis sisalduvate kõigi andmete õigsuse ning täielikkuse eest. Allakirjutanud kinnitavad, et nad on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas prospektis esitatud andmete õigsuse ja täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud informatsioonist ei puudu ega ei ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas prospektis esitatud andmete sisu või tähendust.



Tarmo Sumberg
Nõukogu esimees

Töökoha aadress:
Narva mnt 30, Tallinn



Andres Liinat
Juhataja

Töökoha aadress:
Narva mnt 30, Tallinn

LISAD

LISA 1. REVAL HOTELLIGRUPI PÕHIKIRI

Põhikiri on vastu võetud aktsionäride koosolekul 19.08.1997 ja Äriregistris registreeritud 26.09.1997.

1. AKTSIASELTSI ÄRINIMI JA ASUKOHT

1.1. Ärinimi

Aktsiaseltsi (edaspidi "Selts") ärinimi on Reval Hotelligrupi AS.

1.2. Asukoht

Seltsi asukoht on Tallinn.

2. SELTSI ÕIGUSLIK SEISUND

2.1. Õigusvõime

Selts on juriidiline isik. Seltsi õigusvõime tekib äriregistrisse kandmisest ja lõpeb äriregistrist kustutamisega.

2.2. Teovõime

Selts võib teha kõiki tehinguid ja toiminguid, mis ei ole seadusega keelatud.

2.3. Seltsi vastutus

Selts vastutab oma kohustuste täitmise eest oma varaga.

3. SELTSI TEGEVUSALAD

3.1. Tegevusalad

Seltsi tegevusalad on:

- (1) investeerimis- ja finantseerimisalane tegevus;
- (2) hotelli-, restorani- ja puhkemajanduse korraldamine ja sellega seonduv tegevus;
- (3) juhtimis- ja arendusteenuste osutamine;
- (4) kaubandus- ja vahendustegevuse organiseerimine;
- (5) kinnisvara omandamine, rentimine ja võõrandamine; kinnisvara arendus;
- (6) hotellipidamine, toitlustamine ja eelnevaga seonduv tegevus;
- (7) näituste, seminaride, konverentside ja meelelahutusürituste korraldamine;
- (8) reklaamialane tegevus;
- (9) transpordialane tegevus vabariigi piires.

4. AKTSIAKAPITAL

4.1. Aktsiakapital

Seltsi miinimumaktsiakapital on 12 460 000 (kaksteist miljonit nelisada kuuskümmend tuhat) krooni ja maksimumaktsiakapital on 49 840 000 (nelikümmend üheksa miljonit kaheksasada nelikümmend tuhat) krooni. Miinimumaktsiakapitali ja maksimumaktsiakapitali piires võib Seltsi aktsiakapitali suurendada ja vähendada käesolevat põhikirja (edaspidi: Põhikiri) muutmata.

4.2. Aktsiakapitali suurendamine

4.2.1. Aktsiakapitali suurendatakse täiendavate sissemakseteta (fondiemissioon) või sissemaksetega.

4.2.2. Kui aktsiakapitali suurendamise tõttu tuleb muuta Põhikirja, peavad Seltsi Aktsionärid (edaspidi: Aktsionärid) Põhikirja muudatused otsustama enne aktsiakapitali suurendamist.

4.2.3. Aktsiakapital loetakse suurendatuks kande tegemisest Äriregistrisse.

4.2.4. Seltsi nõukogul on õigus suurendada aktsiakapitali seaduses ettenähtud korras, otsustades väljalastud aktsiate eest tasumise rahalise või mitterahalise sissemaksega.

4.2.5. Seltsil on Seltsi Aktsionäride üldkoosoleku otsusel õigus lasta välja vahetusvõlakirju, mille omanikul on õigus vahetada võlakiri aktsia vastu võlakirjas ettenähtud tingimustel.

4.3. Aktsiakapitali vähendamine

4.3.1. Aktsiakapitali võib vähendada aktsiate nimiväärtuse vähendamisega või aktsiate tühistamisega.

4.3.2. Aktsiakapital loetakse vähendatuks kande tegemisest Äriregistrisse.

4.3.3. Kui aktsiakapitali vähendamise tõttu tuleb muuta Põhikirja, peavad Aktsionärid Põhikirja muudatused otsustama enne aktsiakapitali vähendamist.

4.3.4. Eelisaktsiate arvel võib aktsiakapitali vähendada ainult juhul, kui nende aktsiate omanikele on dividend täielikult välja makstud.

4.3.5. Juhatus saadab 15 (viieteist) päeva jooksul aktsiakapitali vähendamise otsuse vastuvõtmisest kirjaliku teate aktsiakapitali uue suuruse kohta Seltsile teada olevatele võlausaldajatele, kellel olid nõuded Seltsi vastu enne aktsiakapitali vähendamise otsuse vastuvõtmist ning avaldab üleriigilise levikuga ajalehes kaks teadet vähemalt 15-päevase vahega. Teates märgitakse võlausaldajate nõuete esitamise tähtaeg, mis on 2 (kahe) kuu jooksul viimase teate avaldamisest arvates.

4.3.6. Seltsi kahjumi katmiseks võib aktsiakapitali vähendada lihtsustatud korras vastavalt seadusele, kui kahjumi katmiseks ei piisa Seltsi reservkapitalist ja kui Seltsil ei ole ka muid reserve.

5. AKTSIA

5.1. Mõiste

Seltsi aktsiakapital on jaotatud aktsiateks. Aktsia on jagamatu.

5.2. Aktsia liigid

5.2.1. Seltsil on nimelised lihtaktsiad, nimiväärtusega 10 (kümme) krooni, mis annavad aktsia omanikule Seltsi Aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle. Aktsia annab tema omanikule õiguse osaleda Seltsi juhtimises ning kasumi ja Seltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel, samuti muud seaduses ja Põhikirjas ettenähtud õigused.

5.2.2. Seltsi Aktsionäride üldkoosoleku otsusega on Seltsil õigus välja lasta ka teist liiki aktsiaid, millisel juhul viiakse vastavad muudatused sisse Põhikirja.

5.3. Aktsiatäht

Aktsionäril ei ole õigust nõuda aktsia kohta aktsiatähe väljaandmist. Aktsionäril ei ole õigust nõuda esitajaaktsia vahetamist nimelise aktsia vastu ja vastupidi.

5.4. Aktsia märkimine

5.4.1. Aktsia märkimisega saab märkija õiguse saada aktsia ja võtab endale kohustuse selle eest tasuda. Aktsia märgitakse kandega märkimisnimekirja.

5.4.2. Aktsionäril on eesõigus märkida uusi aktsiaid võrdeliselt oma aktsiate nimiväärtuse summaga, kui aktsiate eest tasutakse rahas.

5.4.3. Kui Seltsil on mitut liiki aktsiaid ja lastakse välja ühte või mõnda liiki uusi aktsiaid, on nende märkimisel vastavat liiki aktsiate omanikel eesõigus teiste Aktsionäride ees.

5.4.4. Aktsionäride eesõiguse võib välistada Seltsi Aktsionäride üldkoosoleku otsusega, mille poolt on antud vähemalt 3/4 Seltsi Aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest.

5.5. Aktsia eest tasumine

5.5.1. Aktsia eest tasumisel võib sissemakse olla rahaline või mitterahaline.

5.5.2. Kui aktsia märkija ei tasu sissemakset märgitud aktsia eest õigeaegselt, on Seltsil õigus nõuda märkijalt 0,1% (null koma ühe protsendi) viivise tasumist tähtaegselt tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

5.5.3. Kui aktsia märkija ei ole tasunud märgitud aktsia eest täies ulatuses 1 (ühe) kuu jooksul arvates maksetähtaja saabumisest, kaotab ta õiguse märgitud aktsiale ja tema poolt tasutud summa, mis ei ületa 1/5 aktsia nimiväärtusest, kantakse Seltsi reservkapitali, ülejäänud summa tagastatakse aktsia märkijale.

5.6. Mitterahaline sissemakse

5.6.1. Mitterahaliseks sissemaksiks võib olla mis tahes rahaliselt hinnatav ja Seltsile üleantav asi või varaline õigus, millele on võimalik sissenõuet pöörata.

5.6.2. Mitterahalise sissemaks väärtuse hindab Nõukogu poolt selleks valitud sõltumatu hindaja. Mitterahalise sissemaks väärtuse hindamist kontrollib audiitor.

5.7. Aktsiaraamat

Aktsiaraamatu pidamist korraldab Seltsi juhatus Seltsi nõukogu poolt määratud korras.

5.8. Aktsia võõrandamine

5.9.1. Aktsia on vabalt võõrandatav.

5.9. Aktsia koormamine

Aktsiat võib pantida või kasutusvaldusega koormata. Aktsia pantimine või koormamine kantakse aktsiaraamatusse. Aktsia loetakse pandituks või kasutusvaldusega koormatuks pantimise või koormamise kandmisest aktsiaraamatusse. Aktsia pantimisel teostab aktsiast tulenevaid õigusi pantija. Aktsia koormamisel kasutusvaldusega on kasutusvaldajal õigus osaleda Seltsi kasumi jaotamisel.

6. AKTSIONÄRI ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

6.1. Aktsionäri õigused

6.1.1. Aktsionäre koheldakse võrdsetel asjaoludel võrdselt.

6.1.2. Aktsionäril on kõik seadustes, teistes õigusaktides ja Põhikirjas ettenähtud õigused.

6.2. Aktsionäri kohustused

6.2.1. Aktsionär on kohustatud täitma Põhikirja sätteid.

6.2.2. Aktsionär on kohustatud informeerima Seltsi juhatust oma nime ja aadressi muutusest.

7. SELTSI JUHTIMINE

7.1. Juhtimisorganid

Seltsi juhtimisorganid on:

- (1) Seltsi Aktsionäride üldkoosolek (edaspidi: Üldkoosolek);
- (2) Seltsi nõukogu (edaspidi: Nõukogu);
- (3) Seltsi juhatus (edaspidi: Juhatus);

7.2. Üldkoosolek

7.2.1. Üldkoosolek on Seltsi kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosolekud on korralised ja erakorralised.

7.2.2. Korraline Üldkoosoleku toimub 1 (üks) kord aastas 6 (kuue) kuu jooksul majandusaasta lõppemisest Juhatus poolt määratud ajal ja kohas.

7.2.3. Juhatus kutsub kokku Üldkoosoleku, kui:

- (1) Seltsil on netovara alla seaduses lubatud piiri või

(2) Üldkoosoleku kokku kutsumist nõuavad Aktsionärid, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 1/10 aktsiakapitalist või

(3) seda nõuab Nõukogu.

7.2.4. Kui Juhatus ei kutsu Üldkoosolekut kokku 1 (ühe) kuu jooksul Aktsionäride või Nõukogu nõude saamisest, on Aktsionäridel või Nõukogul õigus ise Üldkoosolek kokku kutsuda kooskõlas Põhikirja ja seaduse sätetega.

7.2.5. Juhatus avaldab teate Üldkoosoleku kokkukutsumise kohta ajalehes vähemalt 4 (neli) nädalat enne korralise ja 1 (üks) nädal enne erakorralise Üldkoosoleku toimumist. Teates tuleb näidata Üldkoosoleku läbiviimise aeg, koht ja päevakord, märge selle kohta, kas Üldkoosolek on korraline või erakorraline, samuti muud Üldkoosolekuga seonduvalt tähtsust omavad asjaolud. Korralise Üldkoosoleku kokkukutsumise teates tuleb näidata koht, kus on võimalik tutvuda majandusaasta aruandega.

7.2.6. Üldkoosolek võib vastu võtta otsuseid, kui kohal on vähemalt pool aktsiatega esindatud häältest. Üldkoosolekul koostatakse seal osalevate Aktsionäride nimekiri, milles näidatakse Üldkoosolekul osalevate Aktsionäride nimed ja nende aktsiatest tulenevate häälte arv, samuti Aktsionäri esindaja nimi. Nimekirjale kirjutavad alla koosoleku juhataja ja protokollija.

7.2.7. Üldkoosoleku pädevuses on:

- (1) Põhikirja muutmine;
- (2) aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine;
- (3) vahetusvõlakirjade väljalaskmine;
- (4) Nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine;
- (5) audiitori(te) valimine;
- (6) erikontrolli määramine;
- (7) majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
- (8) Juhatus või Nõukogu liikme või Aktsionäri vastu nõude esitamise üle otsustamine ja selles nõudes Seltsi esindaja määramine;
- (9) Seltsi ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise ja/või lõpetamise otsustamine;
- (10) muude seadusega Üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine.

7.2.8. Teistes Seltsi tegevusega seotud küsimustes võib Üldkoosolek otsuse vastu võtta Juhatus või Nõukogu nõudel.

7.2.9. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt pool Üldkoosolekul esindatud häältest, välja arvatud Põhikirja punktides 7.2.7.(1), 7.2.7.(2), 7.2.7.(7), 7.2.7.(9) nimetatud küsimuse otsustamisel, millal on vajalik vähemalt 2/3 Üldkoosolekul esindatud häältest ning muudel seadusega ette nähtud juhtudel.

7.2.10. Isikute valimisel loetakse Üldkoosolekul valituks kandidaat, kes sai teistest enim hääli.

7.2.11. Üldkoosoleku otsused protokollitakse.

7.2.12. Pärast 7 (seitsme) päeva möödumist Üldkoosoleku lõppemisest peab protokoll olema Aktsionäridele kättesaadav.

7.2.13. Aktsionäril on õigus saada Üldkoosoleku protokoll või selle osa ära kirja.

7.3. Nõukogu

7.3.1. Nõukogu planeerib Seltsi tegevust, korraldab Seltsi juhtimist ning teostab järelvalvet Juhatus tegevuse üle.

7.3.2. Nõukogul on 5 (viis) kuni 9 (üheksa) liiget. Nõukogu liikmete arvu määrab Üldkoosolek. Nõukogu liikmed valitakse Üldkoosoleku poolt 3 (kolmeks) aastaks.

7.3.3. Üldkoosoleku otsusel võib Nõukogu liikme, sõltumata põhjusest, tagasi kutsuda. Nõukogu liikme enne volituste tähtaja lõppu tagasikutsumise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 Üldkoosolekul esindatud häältest.

7.3.4. Nõukogu liikmeks ei või olla Juhatus liige, prokurist, pankrotivõlgnik ega isik, kellelt on seaduse alusel ära võetud õigus olla ettevõtja.

7.3.5. Nõukogu nimetab ja kutsub tagasi prokuristi.

7.3.6. Nõukogu esindab Seltsi tehingute tegemisel ja vaidlustes Juhatus liigetega.

7.3.7. Nõukogu nõusolek on Juhatusel vajalik järgnevate tehingute tegemiseks:

- (1) osaluse omandamise ja lõppemise otsustamine teistes ühingutes, mis ületab 1/3 või ½ või 2/3 selle ühingu kapitalist;
- (2) ettevõtte omandamine, võõrandamine või selle tegevuse lõpetamine;
- (3) välisfiliaalide asutamine ja sulgemine;
- (4) investeeringute tegemine, mis ületavad Nõukogu poolt vastavaks majandus-aastaks ettenähtud kulutuste summa;
- (5) laenude ja võlakohustuste võtmine, mis ületavad Nõukogu poolt selleks majandusaastaks ettenähtud summa;
- (6) laenude andmine ja võlakohustuste tagamine, kui see väljub igapäevase majandustegevuse raamest.

7.3.8. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast esimehe, kes korraldab Nõukogu tööd ning juhatab Nõukogu koosolekuid. Nõukogu liikmed võivad valida endi hulgast esimehe asetäitja, kes asendab Nõukogu esimeest tema äraolekul.

7.3.9. Nõukogu koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui üks kord 3 (kolme) kuu jooksul. Koosoleku kutsub kokku Nõukogu esimees või teda asendav Nõukogu liige.

7.3.10. Nõukogu koosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtavad osa üle poole Nõukogu liikmetest. Nõukogu otsused tehakse lihthäälteenamusega. Igal Nõukogu liikmel on üks hääl.

7.3.11. Nõukogu koosolekud protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik koosolekul osalenud Nõukogu liikmed.

7.3.12. Nõukogul on õigus vastu võtta otsuseid Nõukogu koosolekut kokku kutsumata. Nõukogu esimees saadab otsuse eelnõu telefaksi teel kõigile Nõukogu liikmetele, määrates tähtaja, mis ei või olla lühem kui 72 (seitsekümmend kaks) tundi teate väljastamisest, mille jooksul Nõukogu liige peab esitama selle kohta oma seisukoha. Liikme poolt nimetatud tähtaja jooksul vastuse andmata jätmine, loetakse otsuse vastu hääletamisena. Juhatus teatab viivitamatult hääletamistulemustest kirjalikult Nõukogu liikmetele. Kui kõik Nõukogu liikmed kirjutavad alla Nõukogu otsusele, siis on Nõukogu otsus õiguspädev ka Nõukogu otsuse vastuvõtmise Põhikirja järgse korra mittejärgimise puhul.

7.3.13. Nõukogu otsus on vastu võetud, kui selle poolt antakse üle poole Nõukogu liikmete häältest.

7.4. Juhatus

7.4.1. Juhatus on Seltsi juhtimisorgan, mis esindab ja juhib Seltsi. Põhikirjaga sätestatud tehinguid võib Juhatus teha Nõukogu nõusolekul. Seltsil on üks Juhatus liige (juhataja), kui Nõukogu ei otsusta teisiti.

7.4.2. Juhatus on aruande kohustuslik Nõukogu ja Üldkoosoleku ees. Juhatus peab esitama Nõukogule vähemalt kord 3 (kolme) kuu jooksul ülevaate Seltsi majandustegevusest ja majanduslikust olukorrast, samuti teatama koheselt Seltsi majandusliku seisundi olulisest halvenemisest ja muudest Seltsi majandustegevusega seotud olulistest asjaoludest. Juhatus esitab pärast raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande koostamist need viivitamatult audiitorile.

7.4.3. Juhatus pädevuses on:

- (1) Seltsi raamatupidamise korraldamine;
- (2) raamatupidamise aastaaruande, tegevusaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku koostamine ja esitamine koos audiitori järeldusotsusega Üldkoosolekule seaduses sätestatud korras;
- (3) aruandluse korraldamine;
- (4) seadustest, muudest õigusaktidest, Üldkoosoleku ja Nõukogu seaduslikest otsustest ja korraldustest tulenevate tehingute ja õigustoimingute tegemine.

7.4.4. Juhatuse liikmed valitakse Nõukogu poolt 3 (kolmeks) aastaks. Juhul, kui Juhatus koosneb ühest liikmest, tegutseb juhataja kui Seltsi tegevdirektor (peadirektor).

7.4.5. Juhatuse liikmeks ei või olla Nõukogu liige, Seltsi audiitor, pankrotivõlgnik ega isik, kellelt on seaduse alusel ära võetud õigus olla ettevõtja.

7.4.6. Kui Juhatusel on üle kahe liikme, valivad Juhatuse liikmed endi hulgast Juhatuse esimehe, kes korraldab Juhatuse tööd.

7.5. Nõuded juhtorganitele

7.5.1. Juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetel on keelatud osa võtta hääletamisest, kui otsustatakse mõne nimetatud isiku ja Seltsi vahelise tehingu tegemiseks nõusoleku andmist. Nõukogu, Juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetel on keelatud osa võtta hääletamisest kui otsustatakse tehingu tegemist Seltsi ja juriidilise isiku vahel, milles Nõukogu, Juhatuse või tegevjuhtkonna liikmel või tema lähikondsel on oluline osalus.

7.5.2. Seltsi tegevjuhtkonna, Juhatuse ja Nõukogu liikmete lähikondseteks loetakse nimetatud isikute abikaasat ja sugulasi, kellel on pärimisõiguse alusel õigus esineda esimese või teise ringi pärijana, samuti nimetatud isikute poolt kontrollitavaid äriühinguid. Kontrollitavaks äriühinguks loetakse äriühing, milles isik:

- (1) omab aktsionäride või osanike hulgas häälteenamust;
- (2) omab õigust nimetada ja tagasi kutsuda äriühingu nõukogu, juhatuse või tegevjuhtkonna liikmete enamust, olles ise sama äriühingu aktsionär või osanik;
- (3) olles ise äriühingu aktsionär või osanik, kontrollib enamiku aktsionäride või osanike häältest vastavalt teiste aktsionäride või osanikega sõlmitud kokkuleppele.

7.5.3. Oluliseks osaluseks loetakse isiku osalust äriühingus, kus isikule kuulub 10% või enam aktsiatega või osaga määratud häältest. Hääleõiguse arvestamisel loetakse isikule kuuluvaks alljärgnevad hääled:

- (1) isiku omandis olevate osade ja aktsiate, sealhulgas tema poolt panditud osade ja aktsiate hääled;
- (2) teiste isikute omandis olevate osade ja aktsiate hääled, kui isik hääletab selliste osade ja aktsiate omanike nimel;
- (3) isiku poolt kontrollitavale äriühingule kuuluvate osade ja aktsiate hääled;
- (4) osade ja aktsiate hääled, mis kuuluvad kolmandatele isikutele, kellega isikul on kirjalik kokkulepe, mis kohustab pooli kooskõlastatud hääletamise teel rakendama ühtset poliitikat äriühingu juhtimiseks; ja
- (5) osade ja aktsiate hääled, mis kuuluvad kolmandatele isikutele, kuid mis on isiku või tema poolt kontrollitud äriühingu poolt sõlmitud kirjaliku kokkuleppe alusel loovutatud ajutiselt isikule.

8. SELTSI ESINDAMINE

Seltsi võib kõigis õigustoimingutes esindada iga Juhatuse liige ja Seltsi prokurist. Juhatuse liikmel ei ole edasivolitamise õigust, kui Nõukogu ei otsusta teisiti.

9. SELTSI AUDIITOR

Audiitori(d) nimetatakse ja audiitorite arvu määrab Üldkoosolek ühekordse audiitorkontrolli tegemiseks või teatud tähtajaks. Juhatus esitab äriregistrile audiitorite nimekirja. Audiitorite muutumisel esitab Juhatus 5 (viie) päeva jooksul äriregistrile audiitorite uue nimekirja.

10. ARUANDLUS JA KASUMI JAOTAMINE

10.1. Majandusaasta

Seltsi majandusaasta on kalendriaasta.

10.2. Aruande koostamine, esitamine ja kinnitamine

10.2.1. Pärast majandusaasta lõppu koostab Juhatus raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande seaduses sätestatud korras ning esitab need audiitori(te)le. Majandusaasta aruanne koos audiitori(te) järeldusotsusega kinnitatakse Üldkoosoleku otsusega.

10.2.2. Juhatus peab tagama Aktsionäridele võimaluse tutvuda majandusaasta aruandega vähemalt 2 (kahe) nädala jooksul enne Üldkoosolekut.

10.2.3. Nõukogu vaatab majandusaasta aruande läbi ja koostab selle kohta kirjaliku aruande, mis esitatakse Üldkoosolekule. Aruandes peab Nõukogu näitama, kas ta kiidab heaks Juhatuselt koostatud aastaaruande.

10.2.4. Majandusaasta aruande kinnitab Üldkoosolek. Juhatus esitab kinnitatud majandusaasta aruande äriregistrile mitte hiljem kui 6 (kuus) kuud majandusaasta lõpust.

10.3. Kasumi jaotamine

Kasumi jaotamise otsuse võtab vastu Üldkoosolek kinnitatud raamatupidamise aastaaruande alusel, näidates ära puhaskasumi suuruse, eraldised reservfondi ja teistesse reservidesse, Aktsionäridele väljamakstava kasumiosa suuruse ja kasumi kasutamise muuks otstarbeks.

10.4. Reservkapital

10.4.1. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse ja Põhikirja alusel. Reservkapitali suurus on 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal reservkapitali kantava summa otsustab Üldkoosolek.

10.4.2. Reservkapitali võib Üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta Seltsi vabast omakapitalist, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha Aktsionäridele väljamakseid.

10.5. Dividendid

10.5.1. Dividendi võib maksta üks kord aastas kinnitatud aastabilansi alusel. Dividendi maksmise kord nähakse ette Üldkoosoleku otsusega. Dividendi suuruse kinnitab Üldkoosolek vastavalt Juhatuselt esitatud ning Nõukoguga kooskõlastatud ettepanekule.

10.5.2. Aktsionäriale makstakse dividendid võrdeliselt tema aktsiate nimiväärtusele. Aktsionäriil on õigus nõuda Üldkoosoleku otsusega ettenähtud dividendi väljamaksmist.

11. SELTSI ÜHINEMINE, JAGUNEMINE, ÜMBERKUJUNDAMINE JA LIKVIDEERIMINE

11.1. Ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine

Seltsi ühinemine, jagunemine ja ümberkujundamine toimub seadusega ettenähtud korras.

11.2. Lõpetamise alused

11.2.1. Selts lõpetatakse:

- (1) Üldkoosoleku otsusel;
- (2) kohtuotsusega;
- (3) netovara vähenemisel alla seaduses sätestatud aktsiakapitali suuruse;
- (4) teistel seaduses ettenähtud alustel.
- (5)

11.3. Sundlõpetamine

11.3.1. Selts lõpetatakse kohtuotsusega, kui:

- (1) Üldkoosolek ei ole vastu võtnud lõpetamise otsust, kui selle vastuvõtmine oli seaduse või Põhikirja alusel kohustuslik;
- (2) kahe viimase majandusaasta jooksul ei ole toimunud Üldkoosolekut;
- (3) Juhatuse volituste tähtaeg on lõppenud rohkem kui 2 (kaks) aastat tagasi ja uut Juhatust ei ole valitud;
- (4) teistel seaduses ettenähtud juhtudel.

11.4. Likvideerimine

11.4.1. Seltsi lõpetamisel toimub selle likvideerimine (likvideerimismenetlus), kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

11.4.2. Seltsi likvideerijateks on Juhatuse liikmed, kui Üldkoosoleku otsusega või kohtuotsusega ei ole ettenähtud teisiti. Likvideerija peab olema teovõimeline füüsiline isik. Vähemalt üks likvideerija peab olema isik, kelle elukoht on Eestis. Kohus määrab likvideerijad sundlõpetamise korral, samuti juhul, kui seda nõuavad Aktsionärid, kelle aktsiad esindavad vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Kohus määrab ka likvideerijate tasustamise korra ja tasu suuruse.

11.4.3. Likvideerijad avaldavad likvideerimisteate seaduses ettenähtud korras. Likvideerimisteates tuleb märkida, et võlausaldajad esitaksid oma nõuded 4 (nelja) kuu jooksul viimase teate avaldamisest. Teates märgitakse nõude sisu, alus ja suurus ning sellele lisatakse nõuet tõendavad dokumendid.

11.4.4. Likvideerimismenetluses lisatakse Seltsi ärinimele märkus "likvideerimisel".

11.4.5. Likvideerijad võivad teha ainult neid õigustoiminguid, mis on seaduses ettenähtud.

11.4.6. Kui Seltsil on mitu likvideerijat, on neil õigus esindada Seltsi ainult ühiselt. Likvideerijad võivad volitada ühte või mitut enda hulgast teatud tehingute tegemiseks või teatud liiki tegevuseks.

11.4.7. Likvideerijad vastutavad tekitatud kahju eest nagu Juhatuse liikmed.

12. PÕHIKIRJA MUUTMINE

Põhikirja võib muuta Üldkoosoleku otsusega, kui selle poolt on 2/3 üldkoosolekul aktsiatega esindatud häältest. Põhikirja muutmise jõustub selle registreerimisest õigusaktides ettenähtud korras.

LISA 2. VÄLJAVÕTE REVAL HOTELLIGRUPI AS-I AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLLIST.

Toimumise aeg: 30. aprill 1999

Koosolek otsustas:

3. PÕHIKIRJA MUUTMINE

3.1. Muuta põhikirja punkti 4.1. ja kinnitada see alljärgnevas redaktsioonis:

4.1. Aktsiakapital

Seltsi miinimumaktsiakapital on 40 884 420 (nelikümmend miljonit kaheksasada kaheksakümmend neli tuhat nelisada kaksikümmend) krooni ja maksimumkapital on 163 537 680 (sada kuuskümmend kolm miljonit viissada kolmkümmend seitse tuhat kuussada kaheksakümmend) krooni. Miinimumkapitali ja maksimumkapitali piires võib Seltsi aktsiakapitali suurendada ja vähendada käesolevat põhikirja punkti (edaspidi Põhikiri) muutmata.

3.2. Muuta põhikirja punkti 4.2.4. ja kinnitada see alljärgnevas redaktsioonis:

5.8. Aktsia võõrandamine

5.8.1. Aktsia on vabalt võõrandatav.

3.4. Muuta põhikirja punkti 7.2.6. esimest lauset

Üldkoosolek võib vastu võtta otsuseid kui kohal on üle poole aktsiatega esindatud häältest.

3.5. Viia põhikirja punkt 7.2.9. kooskõlla äriseadustiku § 299 lg. 1 uue redaktsiooniga ja kinnitada see alljärgnevas redaktsioonis:

7.2.9. Üldkoosoleku otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud üle poole Üldkoosolekul esindatud häältest, välja arvatud põhikirja punktides 7.2.7.(1), 7.2.7.(2), 7.2.7.(7), 7.2.7.(9) nimetatud küsimuse otsustamisel, millal on vajalik vähemalt 2/3 Üldkoosolekul esindatud häältest ning muudel seadusega ette nähtud juhtudel.

3.6. Muuda põhikirja punkti 7.4.1. ja kinnitada see alljärgnevas redaktsioonis:

7.4.1. Juhatus on Seltsijuhtimisorgan, mis esindab ja juhib Seltsi.

Põhikirjaga sätestatud tehinguid võib Juhatus teha Nõukogu nõusolekul. Seltsil on 1 kuni 6 Juhatusel liiget, vastavalt Nõukogu otsusele.

3.7. Kinnitada põhikirja uus redaktsioon.

4. NÕUKOGULE VOLITUSTE ANDMINE AKTSIAKAPITALI SUURENDAMISEKS

Anda Reval Hotelligrupi AS-i nõukogule Reval Hotelligrupi AS-i põhikirja punkt 4.2.4. alusel volitus suurendada Reval Hotelligrupi AS aktsiakapitali.

Nõukogu peab oma pädevuse piirides vastu võtma otsuse emiteeritavate aktsiate arvu ja ülekursi osas hiljemalt 31. augustiks 1999.a. Emiteeritavate aktsiate väljalaske hind (s.o. nimiväärtus koos ülekursiga) ei või olla madalam kui Reval Hotelligrupi AS-i aktsia sulgemishindade keskmine Tallinna Väärtpaberibörsil nõukogu otsuse tegemise päevale eelnenud kolmekümne (30) börsipäeva jooksul.

LISA 3. VÄLJAVÕTE REVAL HOTELLIGRUPI AS-I NÕUKOGU KOOSOLEKU PROTOKOLLIST

Toimumise aeg: 7. mai 1999

Osavõtjad:

Nõukogu liikmed – Joakim Helenius
Piret Raudsepp
Toomas Reisenbuk
Toomas Leis
Peeter Kross
Tarmo Sumberg

Lisaks nõukogu liikmetele osales juhataja Andres Liinat.

Tarmo Sumberg valiti koosoleku juhatajaks ja Andres Liinat protokollijaks.

Avalikust aktsiaemissioonist

Otsustati:

Hansa Investeeringute ja Reval Hotelligrupi juhtkonna argumentide alusel ning vastavalt 30. aprilli 1999 Aktsionäride Üldkoosoleku antud volitustele otsustati emitteerida avalikult 1 300 000 uut lihtaktsiat nominaalväärtusega 10 krooni ülekursiga 25 – 30 krooni.

Otsuse poolt hääletasid kõik nõukogu liikmed.

LISA 4. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS HOTELL OLÜMPIA 1996 MAJANDUSAASTA ARUANNETELE



Ahtri 10A EE10001 Tallinn ESTONIA
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS AS HOTELL OLÜMPIA AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKULE

Oleme kontrollinud AS Hotell Olümpia 31. detsembril 1996 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Rahvusvaheliste audiitorkontrolli standarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruanne, mis näitab bilansimahuks seisuga 31. detsember 1996. a. 121.768.623 krooni ja 1996. majandusaasta finantstulemuseks kasumit 20.015.029 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS Hotell Olümpia finantsseisundit ja majandusaasta kasumit seisuga 31. detsember 1996.

7. märtsil 1997, Tallinnas

KPMG Estonia

Andres Root

Vannutatud audiitor

Roy Vaimand

Vannutatud audiitor



KPMG AS, KPMG Estonia ja company member
KPMG AS, KPMG Estonia ja company member
KPMG AS, KPMG Estonia ja company member

LISA 5. AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS REVAL HOTELLIGRUPI AS 1997
MAJANDUSAASTA ARUANNETELE



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
ESTONIA

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Audiitori järelendus-otsus Reval Hotelligrupi AS aktsionäridele

Oleme kontrollinud Reval Hotelligrupi 31.detsembril 1997 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Rahvusvaheliste Audiitorkontrolli Standarditega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aruandes ei sisaldu olulisi vigu. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Tegemata märkust aastaaruandes esitatu kohta tervikuna juhime me tähelepanu asjaolule, et seoses Reval Hotelligrupi kontserni kujundamisega 1997. aastal, on 1997. aasta konsolideeritud aruannete võrdlusbaasina raamatupidamise aastaaruandes esitatud AS Hotell Olümpia 1996. aasta näitajad, mis ei ole aruandeperioodi konsolideeritud aruandega kõigis üksikasjades võrreldavad.

Oleme seisukohal, et Rahvusvahelistest Raamatupidamise Standarditest lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansimahuks seisuga 31. detsember 1997. a. 200.056.200 krooni ja 1997. majandusaasta finantstulemuseks kasumit 28.922.917 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt Reval Hotelligrupi majandusaasta finantsseisundit ja kasumit seisuga 31.detsember 1997.

30. märtsil 1998, Tallinnas

KPMG Estonia

Andres Root

Vannutatud audiitor

Roy Vaimand

Vannutatud audiitor



KPMG ESTONIA AS
KPMG ESTONIA AS
KPMG ESTONIA AS

