

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.06.2009
2404 100065

88

HOTELL TARTU OÜ

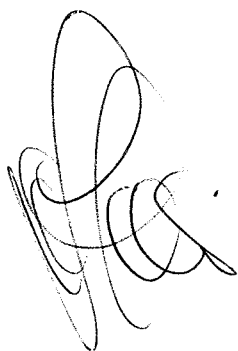
2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Soola 3 51013 Tartu Eesti Vabariik
Registrikood:	10696190
Telefon:	372 7 314 400
Faks:	372 7 314 301
E-mail:	info@tartuhotell.ee
Interneti koduleht:	www.tartuhotell.ee
Põhitegevusala:	majutusteenuste osutamine Tartu linnas
Põhitegevusala klassifikaator:	55101
Audiitor:	Audiitorbüroo RKT OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud.....	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Kapitalirent.....	16
Lisa 8 Kasutusrent.....	16
Lisa 9 Laenukohustused.....	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Osakapital.....	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud.....	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 15 Tegevuskulud	19
Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus.....	19
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	20
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	22
Hotell Tartu OÜ osanike nimekiri.....	23
Hotell Tartu OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	24

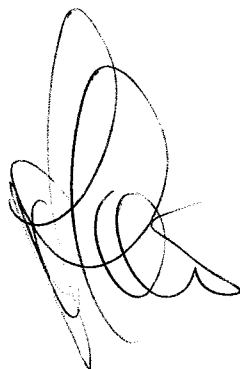


ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Hotell Tartu OÜ peamiseks tegevusalaks on majutusteenuste pakkumine Tartu linnas. Hotellil on 56 tuba ning 114 voodikohta. Lisaks majutusele pakub ettevõtte konverentsiteenuseid. 2008 aastal avatud konverentsikeskuses on kaks konverentsiruumi – 50-le inimesele ning 10-le inimesel. Lisaks on hotelli vanemas osas konverentsiruum 30-le inimesele ning saun. Hotell Tartu OÜ annab tööd 21 inimesele.

Hotell Tartu OÜ emaettevõtteks on OÜ Lepatriinu.

Juriidiline aadress:	Soola 3 51013 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10696190
Telefon:	372 7 314 300
Faks:	372 7 314 301
E-mail:	info@tartuhotell.ee
Audiitor:	Audiitorbüroo RKT OÜ Roland Kaurov



TEGEVUSARUANNE

Äriühingu põhitegevusalaks on jätkuvalt majutusteenuste osutamine.

Kuid kõvasti mõjutas majandustulemust 2008.aastal alanud üldine majanduslangus, mis kiirenes teisel poolaastal. Jätkuvalt vähenes välituristide voog Eestisse.

Ja endiselt mõjutab Hotell Tartu majandustegevust naabrusse 2007.aastal tekkinud suur konkurent (400-kohaline Hotell Dorpat)

2008.aasta oktoobris võtsime Soola 3 hoone juurdeehituses kasutusele konverentsikeskuse – 2 uut konverentsiruumi + abiruumid.

Lõppenud majandusaastal iseloomustasid Hotell Tartu tegevust järgmised sündmused/näitajad :

- osalesime aktiivselt turismimesseidel Soomes, Lätis, Eestis;
- uuendasime oma partneritega suhteid nii Eestis kui välisriikides otseste külastuste kaudu;
- müügi- ja turundustegevus oli võrreldes eelmiste aastatega struktureeritud ning süsteemne; hoogustus ühisturundus ja koos partneritega suutsime pakkuda vastavalt nõudlusele ühispakette (teatripaketid, perepaketid jne);
- avasime uue ja kaasaegse konverentsikeskuse maja teises tiivas ning andsime välja ühtse reklaambrožüüri;
- osutame uue tiiva bürooruumidele koristusteenust;
- olime Eesti Konverentsibüroo (EKB) asutajaliikmed ning osalesime aktiivselt Tartu kui reisisihtkoha tuntuse reklaamimisel;
- saime teistkordselt Eesti Turismiettevõtete kvaliteedimärgise „Märk kindlast arengust“ kestvusega kaheks aastaks;
- klientide struktuurist kasvas ainsana Venemaalt saabunud külastajate arv võrreldes eelmise aastaga (kogu klientuurist +2,8%; kasv klientide arvust +86%).

Peamised turunduslikud suhtarvud	2007	2008
Hotelli keskmine täituvus (%)	54,45	48
Keskmine voodikoha täituvus (%)	42	36,5
Külastajate arvu kasv võrreldes eelmise aastaga (%)	4,2	-20
Ööbimiste arvu kasv võrreldes eelmise aastaga (%)	9,4	-14
Külastajaid	12 714	10 126
Ööbimisi	19 894	17 134
Keskmine toa hind (koos hommikusöögiga)	736	670
Walk-in klientide käive	2 272 000	1 651 478
Siseturistide osakaal (%)	57,5	57
Välituristide osakaal (%)	42,5	43

Peamised finantssuhtarvud	2007	2008
Müügikäive (kroonides)	10 691 025	8 765 170
Müügikäibe kasv (%)	9	-18
Puhaskasum (kroonides)	67 650	-244 891

Käive jagunes müügiartiklite lõikes :

- Majutus 73%
- Hommikusöögid 16,5%
- Muu toitlustamine 4,4 %
- Renditulud (sh.sauna ja konverentsiruumide rent) 3,5%
- Lobby-baari müük 0,8%
- Muud teenused 1,8%

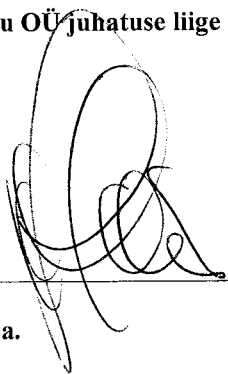
Töötajate arv : 2008. aasta alguses oli 20 ja aasta lõpus 17 töötajat.

Töötasude üldsumma moodustas 2 165 tuhat krooni, tegevjuhi töötasud moodustasid 293 tuhat krooni.

2009.a majandusaastal jätkame põhitegevusega - majutusteenuste ning konverentsiteenuste pakkumisega ning ettevõtte majandusseisu parandamisega. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Hotell Tartu OÜ juhatuse ainus liige on Auli Solo.

Hotell Tartu OÜ juhatuse liige



Auli Solo
23.01.2009.a.

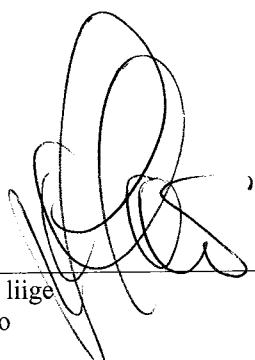
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Hotell Tartu OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Hotell Tartu OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusse liige
Auli Solo

Tartu, 23. jaanuar 2009

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Bilanss

(Eesti kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	249 830	376 322
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	23 458	22 933
Nõuded ja ettemaksed	4	591 794	347 781
Käibevara kokku		865 082	747 036
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	745 857	894 787
Põhivara kokku		745 857	894 787
VARAD KOKKU		1 610 939	1 641 823
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	809 161	391 553
Võlad ja ettemaksed	10	874 745	534 195
Lühiajalised kohustused kokku		1 683 906	925 748
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	0	184 151
Pikaajalised kohustused kokku		0	184 151
KOHUSTUSED KOKKU		1 683 906	1 109 899
Omakapital			
Osakapital	11	40 000	400 000
Ülekurss		2 787 869	2 787 869
Kohustuslik reservkapital		50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-2 705 945	-2 773 595
Aruandeaasta kasum		-244 891	67 650
OMAKAPITAL KOKKU		-72 967	531 924
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 610 939	1 641 823



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne**Skeem 1**

(Eesti kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	8 765 170	10 691 025
Muud äritulud	13	533 045	16 453
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	- 2 059 579	-2 584 623
Mitmesugused tegevuskulud	15	-4 627 618	-4 864 695
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 2 043 805	-2 165 427
Sotsiaalmaks		- 613 709	- 645 221
Tööjõu kulud kokku		- 2 657 514	-2 810 648
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	- 162 770	-273 368
Muud ärikskulud		- 466	-29 874
Äriksasum		- 209 732	144 270
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 53 780	-95 861
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		18 236	17 340
Muud finantstulud ja -kulud		385	1 901
Finantstulud ja -kulud kokku		- 35 159	-76 620
Aruandeaasta puhaskasum		- 244 891	67 650

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

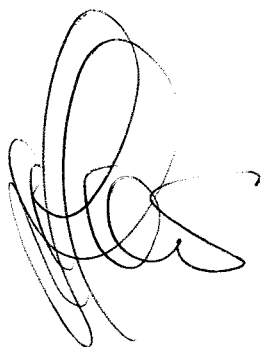
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-244 891	67 650
Põhivara kulum	6	162 770	273 368
Kasum/kahjum põhivara müügist		-158 686	28 390
Osakapitali vähendamine		-360 000	
Kokku		- 600 807	369 408
Korrigeringud (suurenemine/vähene mine)			
Nõuded ostjate vastu (-/+)	4	5 913	-26 531
Mitmesugused nõuded (-/+)	4	-8 712	-93 172
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (-/+)	5	29 410	99 166
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-/+)		4 419	3 772
Ettemaksed hankijatele (-/+)		24 000	-24 000
Ettemaksed materiaalse põhivara eest (-/+)		16 949	15 537
Ostjate ettemaksed (+/-)	10	1 348	-5 768
Võlgnevus hankijatele (+/-)	10	319 962	-85 996
Maksuvõlad (+/-)	5	-42 904	18 199
Viitvõlad		66 120	63 546
Kokku		416 505	-35 247
Kokku rahavood äritegevusest		- 184 302	334 161
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		- 172 422	0
Materiaalse põhivara müük		0	325 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 172 422	325 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emitteeritud võlakirjad		400 000	3 800
Saadud laenude tagasimaksed	9	-102 700	-945 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-66 543	-63 168
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		230 757	- 1 004 368
Rahavood kokku		- 125 967	- 345 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		399 255	744 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 125 967	- 345 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		273 288	399 255



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

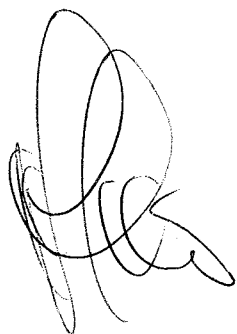
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv-kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	2 787 869	50 000	-2 773 595	464 274
Aruandperioodi puhaskasum	0	0	0	67 650	67 650
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	2 787 869	50 000	-2 705 945	531 924
Osakapitali vähendamine	-360 000	0	0	0	- 360 000
Aruandperioodi puhaskasum	0	0	0	-244 891	-244 891
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	2 787 869	50 000	-2 950 836	-72 967

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hotell Tartu OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Hotell Tartu OÜ kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudse arvestusmeetodi põhimõttel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Finantsaasta lõpu seisuga ettevõttel varusid ei ole.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 8% |
| • Muud masinad ja seadmed | 8-25% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 15-25% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

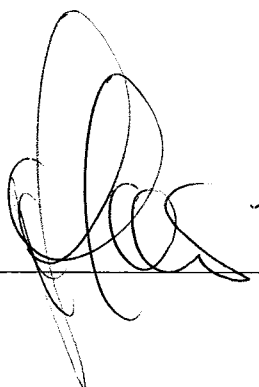
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	68 387	56 659
Pangakontod	178 133	287 418
Raha teel	3 310	32 245
Raha kokku	249 830	376 322



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

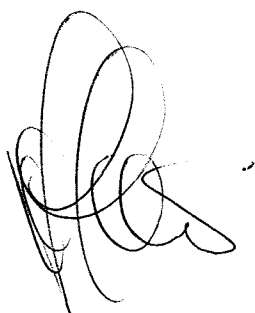
	31.12.2008	31.12.2007
Danske Invest Likviidsusfondi osakud	23 458	22 933

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	492 565	181 209
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	514 407	181 209
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-21 842	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	26 173	55 583
Muud lühiajalised nõuded	9 611	2 176
Ettemaksed teenuste eest	63 445	108 813
Nõuded ja ettemaksed kokku	591 794	347 781

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 173	0	55 583	0
Üksikisiku tulumaks	0	41 639	0	57 814
Sotsiaalmaks	0	90 640	0	115 224
Kohustuslik kogumispension	0	4 613	0	5 906
Töötuskindlustusmaks	0	2 472	0	3 115
Erisoodustuse tulumaks	0	1 063	0	1 251
Erisoodustuse sotsiaalmaks	0	1 671	0	1 692
Kokku	26 173	142 098	55 583	185 002



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

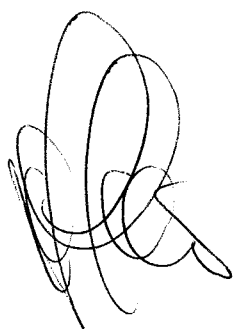
Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	1 477 740	789 941	84 746	2 352 427
Akumuleeritud kulum	-188 681	-557 455	0	-746 136
Jääkmaksumus	1 289 059	232 486	84 746	1 606 291
2007.a. toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	-113 138	-160 230	0	-273 368
Müüdud põhivara	-381 356	0	0	-381 356
Müüdud põhivara kulumi maha kandmine	27 966	0	0	27 966
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	0	-84 746	-84 746
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 096 384	789 941	0	1 886 325
Akumuleeritud kulum	-273 853	-717 685	0	-991 538
Jääkmaksumus	822 531	72 256	0	894 787
2008.a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	172 422	0	172 422
Amortisatsioonikulu	-87 708	-75 064	0	-162 772
Müüdud põhivara	0	-172 422	0	-172 422
Müüdud põhivara kulumi maha kandmine	0	13 842	0	13 842
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 096 384	789 941	0	1 886 325
Akumuleeritud kulum	-361 561	-778 907	0	-1 140 468
Jääkmaksumus	734 823	11 034	0	745 857



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Kapitalirent

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	355 932	0	355 932
Akumuleeritud kulum	-9 492	0	- 9 492
Jääkmaksumus	346 441	0	346 441
 Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	355 932	0	355 932
Akumuleeritud kulum	- 37 967	0	- 37 967
Jääkmaksumus	317 965	0	317 965
 Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	355 932	0	355 932
Akumuleeritud kulum	-66 442	0	-66 442
Jääkmaksumus	289 490	0	289 490

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 9.

Lisa 8 Kasutusrent

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	151 960	188 777
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
1-5 aastat	422 283	315 583

OÜ Hotell Tartu rendib kasutusrendi korras sõiduautot Audi Q7. Rendiperioodi pikkuseks on 60 kuud tähtajaga 26.09.2011.a.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 9 Laenukohustused

	Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud OÜ Krüüdneri Karjäär	300 000	300 000	0	30.06.2009	7,8%
Lühiajalised laenud OÜ Maagrupp	325 000	325 000	0	31.12.2009	5%
Kapitalirendikohustus, Leping 260926TH	184 161	184 161		15.10.2009	5,2%
Kokku	809 161	809 161	0		

	Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud OÜ Maagrupp	325 000	325 000	0	31.12.2008	5%
Kapitalirendikohustus, Leping 260926TH	250 694	66 553	184 151	15.10.2009	5,2%
Kokku	575 694	391 553	184 151		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

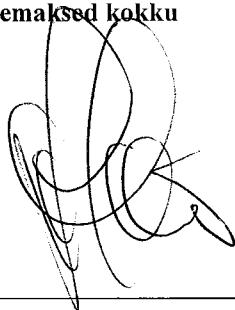
Seoses Hotell Tartu OÜ ja OÜ Hotelligrupp ühinemisega 2006 aastal tekkis ettevõttel lühiajaline kohustus tähtajaga 31.12.2006 OÜ Maagrupp vastu summas 1 670 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2008 on 389 229 krooni, millest intressisumma on 64 229 ja laenujääk 325 000 krooni. Laenu tähtaega on pikendatud kuni 31.12.2009.a.

Hotell Tartu OÜ on võtnud lühiajalist laenu OÜ-lt Krüüdneri Karjäär. Laenu tähtaeg on 30.06.2009.a. Laenu jääk seisuga 31.12.2008 on 326 065 krooni, millest intressisumma on 26065 krooni ja laenujääk 300 000 krooni.

Kapitalirendi korras on septembris 2006 soetatud kaubik Volkswagen Transporter tähtajaga 15.10.2009.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	385 239	107 592
Võlad töövõtjatele	245 834	179 714
Maksuvõlad (Lisa 5)	142 098	185 002
Muud võlad	99 217	60 879
Ostjate ettemaksed	2 357	1 008
Võlad ja ettemaksed kokku	874 745	534 195



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	400 000

2008 aastal vähendati ettevõtte osakapitali 360 000 krooni võrra, neljakümne tuhande kroonini. Osakapitali vähendamine toimus ainuosanikule kuuluva osa nimiväärtuse vähendamise teel.

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Hotell Tartu müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Majutus	8 042 488	9 629 823
Müük Lobby-baaris	61 878	68 158
Väikebussi rent	155 880	246 242
Renditulud	504 924	746 802
Kokku	8 765 170	10 691 025

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud kaibemaks. 2008 a. müügitulud on 100% tekkinud Eestis (ka 2007.a. müügitulud olid 100% tekkinud Eestis).

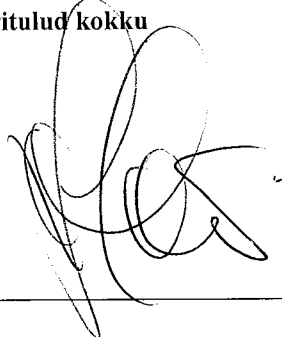
Lisa 13 Muud äritulud

	2008	2007
Kahjude hüvitus, saadud viivised	7 967	9 044
Põhivara müügikasum	158 686	0
Nõudest loobumine	360 000	0
Muud äritulud	6 392	7 409
Muud äritulud kokku	533 045	16 453

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

Hotell Tartu OÜ kaubad, toore, materjal ja teenused koosneb järgmistest kululiikidest:

	2008	2007
Toidukaupade ja toitlustamise kulud	1 629 139	1 734 120
Müügileti kaupade kulud	24 793	26 436
Reisiteenused (paketid)	405 646	824 067
Muud äritulud kokku	2 059 579	2 584 623



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 15 Tegevuskulud

Hotell Tartu OÜ tegevuskulud suuremate kululiikide lõikes olid 2008 aastal järgmised:

	2008	2007
Kommunaalkulud	3 009 922	2 983 821
Majapidamiskulud	465 864	570 421
Remondikulud	198 900	236 573
Reklaamikulud	245 326	243 649
Mitmesugused tegevuskulud	707 606	830 231
Tegevuskulud kokku	4 627 618	4 864 695

Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2008 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 818 824 krooni võrra ning ettevõtte omakapitali summa oli -72 967 krooni. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2009. aastal, kuna vastavalt 2009 aasta eelarve prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. 30.juuniks 2009. Jaanuaris 2009.a. on Hotell Tartu OÜ müünud osa ettevõttele kuuluvast põhivarast ning märtsis 2009 on sõlmitud kokkulepe Maagrupp OÜ-ga, et viimane loobuks nõudest Hotell Tartu OÜ kasuks summas 325 000 krooni.

Eelpoolmainitud meetmete rakendamise tulemusena viiakse ettevõtte omakapital Äriseadustikuga vastavusse.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**Hotell Tartu OÜ osanikele**

Oleme auditeerinud **Hotell Tartu OÜ** (edaspidi ka „ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt **Hotell Tartu OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, soovime me juhtida teie tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2008 on negatiivne summas 73 tuhat krooni ning ei ole vastavuses Äriseadustiku nõuetega. Ettevõtte poolt meile esitatud bilansis seisuga 31. jaanuar 2009 on ettevõtte omakapital vastavuses Äriseadustiku nõuetega.

31. jaanuar 2009. a.



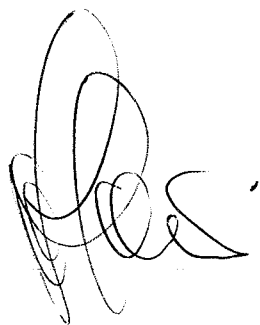
Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
tel +372 773 2253
+372 744 2353
faks +372 744 2223
e-mail: rkt@rktaudit.ee

Reg. nr. 10609794
Hansapank Kood 767
a/a 221013844883

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Hotell Tartu OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

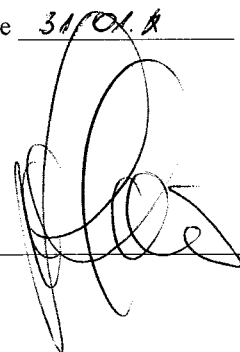
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Hotell Tartu OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 31.01.1 2009.a.

Juhatuse liige:

Auli Solo



Hotell Tartu OÜ osanike nimekiri

Hotell Tartu OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 31.01.2009.a. seisuga oli alljärgnev:

OÜ Lepatriinu

Registrikood: 10853809

Aadress: Soola 3, 51014 Tartu

Osa nimiväärtus: 40 000,00 krooni

Osade arv: 1

OÜ Lepatriinu omab 100% kõigist OÜ Hotell Tartu osadest.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Hotell Tartu OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
55101	Majutus	8 042 488
47991	Müük Lobby-baaris	61 878
77111	Väikebussi rent	155 880
68201	Renditulud	504 924
	Müügitulu kokku	8 765 170

