

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Hotell Tartu OÜ

registrikood: 10696190

tänavanimi: Soola tn

maja ja korteri number: 3

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7314300

faks: +372 7314301

e-posti aadress: info@tartuhotell.ee

veebilehe aadress: www.tartuhotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Kasutusrent	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Tulumaks	16
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Hotell Tartu OÜ opereerib Tartu kesklinnas asuvat hotelli Tartu. Hotellis on 112 hotellituba ning 6 hostel tüüpi tuba. Lisaks majutusele on hotellis võimalik korraldada koolitusi, konverentse ja vastuvõtte hotelli Sündmuskeskuses ja pidada koosviibimisi hotelli Saunakeskuses.

Võrreldes eelneva majandusaastaga suurenes 2018.a. pisut hotelli külastajate arv ning aasta keskmine tubade täituvus oli 75%. Külastajatest 40% olid siseturistid ning välituristidest kasutasid hotelli teenuseid enim külalised lähiriikidest Soomest, Lätist, Venemaalt ning samuti Saksamaalt.

Peamiseks väljakutseks oli tööjõuturul toimuvate arengutega kohanemine, mis väljendus nii raskustes uute töötajate leidmisel kui ka palgasurves. Tööjõukulud suurenesid aastaga üle 10%.

2019. aasta peamiseks eesmärkideks on pakutavate teenuste kvaliteedi jätkuv parandamine ja seeläbi külaliste arvu suurendamine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügikäive (eurodes)	1 935 763	1 639 706
Müügikäibe kasv (%)	18%	39,6%
Müügitulu 1 töötaja kohta (eurodes)	62 444	58 561
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,68	1,56
Võlakordaja (%)	36,07	37,25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe kasv (%) = (müügitulu 2018-müügitulu 2017)/müügitulu 2017*100

Müügitulu 1 töötaja kohta = müügitulu/keskmine töötajate arv

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/omakapital*100

Alar Käära

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	215 196	155 815	2
Nõuded ja ettemaksed	51 183	45 006	3
Varud	11 812	17 784	6
Kokku käibevarad	278 191	218 605	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	410 038	518 632	7
Kokku põhivarad	410 038	518 632	
Kokku varad	688 229	737 237	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 354	19 884	8
Võlad ja ettemaksed	140 935	120 337	10
Kokku lühiajalised kohustised	165 289	140 221	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 148	59 854	8
Kokku pikaajalised kohustised	17 148	59 854	
Kokku kohustised	182 437	200 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 338	15 338	13
Ülekurss	184 568	184 568	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 559	331 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131	2 822	
Kokku omakapital	505 792	537 162	
Kokku kohustised ja omakapital	688 229	737 237	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 935 763	1 639 706	14
Muud äritulud	29 143	19 219	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 146 367	-958 463	16
Mitmesugused tegevuskulud	-224 084	-156 658	17
Tööjõukulud	-456 662	-414 476	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-127 224	-124 706	7
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	10 569	4 618	
Intressitulud	17	12	
Intressikulud	-1 330	-1 558	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 256	3 072	
Tulumaks	-8 125	-250	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131	2 822	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Tartu OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Hotell Tartu OÜ on koostanud väikeettevõtte lihtsustatud aruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, va. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit .

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. 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 on maha arvatud akumuleeritud 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 tööeest. 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.

Juhutuse otsuse alusel kasutatakse põhivarade amortiseerimisel raamatupidamise sise-eeskirjadest erinevaid amortisatsioonimäärasid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, renoveeritud ehitiste osad	7
Masinaid ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

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 rendimaksede 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.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumise 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 laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist 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

lähitudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Emaettevõtet;

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	2 374	5 552
Raha arvelduskontodel	212 822	150 263
Kokku raha	215 196	155 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 499	33 499	4
Ostjatelt laekumata arved	35 248	35 248	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 749	-1 749	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 197	12 197	5
Muud nõuded	940	940	
Intressinõuded	940	940	
Ettemaksed	4 167	4 167	
Tulevaste perioodide kulud	4 167	4 167	
Muud lühiajalised nõuded	380	380	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 183	51 183	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 658	25 658	4
Ostjatelt laekumata arved	26 377	26 377	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-719	-719	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 736	11 736	5
Muud nõuded	1 853	1 853	
Intressinõuded	1 853	1 853	
Ettemaksed	4 167	4 167	
Tulevaste perioodide kulud	4 167	4 167	
Muud lühiajalised nõuded	1 592	1 592	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 006	45 006	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	35 248	26 377	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 749	-719	3
Kokku nõuded ostjate vastu	33 499	25 658	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 625	0	2 500
Käibemaks	4 884	0	5 761	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 982	0	7 792
Erisoodustuse tulumaks	0	270	0	147
Sotsiaalmaks	0	19 875	0	18 434
Kohustuslik kogumispension	0	985	0	1 310
Töötuskindlustusmaksed	0	1 388	0	1 106
Ettemaksukonto jääk	7 313		5 975	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 197	32 125	11 736	31 289

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	10 617	15 631
Müügiks ostetud kaup	10 617	15 631
Ettemaksed varude eest	1 195	2 153
Ettemaksed tarnijatele	1 195	2 153
Kokku varud	11 812	17 784

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016									
Soetusmaksumus	203 494	215 089	62 296	277 385	144 326	41 694	5 326	47 020	672 225
Akumuleeritud kulum	-49 942	-95 530	-35 022	-130 552	-74 563				-255 057
Jääkmaksumus	153 552	119 559	27 274	146 833	69 763	41 694	5 326	47 020	417 168
Ostud ja parendused		29 902		29 902	187 412	6 093	17 858	23 951	241 265
Muud ostud ja parendused		29 902		29 902	187 412	6 093	17 858	23 951	241 265
Amortisatsioonikulu	-22 923	-41 113	-10 588	-51 701	-50 082				-124 706
Müügid		-6 241		-6 241					-6 241
Ümberliigitamised					47 020	-41 694	-14 180	-55 874	-8 854
Ümberliigitamised ettemaksetest					5 326		-14 180	-14 180	-8 854
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest					41 694	-41 694		-41 694	
31.12.2017									
Soetusmaksumus	203 494	218 247	62 296	280 543	364 304	6 093	9 004	15 097	863 438
Akumuleeritud kulum	-72 865	-116 140	-45 610	-161 750	-110 191				-344 806
Jääkmaksumus	130 629	102 107	16 686	118 793	254 113	6 093	9 004	15 097	518 632
Ostud ja parendused					5 613	17 616	2 867	20 483	26 096
Muud ostud ja parendused					5 613	17 616	2 867	20 483	26 096
Amortisatsioonikulu	-25 297	-33 389	-10 185	-43 574	-58 353				-127 224
Müügid		-7 466		-7 466					-7 466
Ümberliigitamised	15 097					-6 093	-9 004	-15 097	
Ümberliigitamised ettemaksetest	9 004						-9 004	-9 004	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	6 093					-6 093		-6 093	
31.12.2018									
Soetusmaksumus	218 590	143 591	53 121	196 712	333 223	17 616	2 867	20 483	769 008
Akumuleeritud kulum	-98 161	-82 339	-46 620	-128 959	-131 850				-358 970
Jääkmaksumus	120 429	61 252	6 501	67 753	201 373	17 616	2 867	20 483	410 038

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	31 000	16 250
Transpordi- vahendid	31 000	16 250
Kokku	31 000	16 250

Aruandeperioodil kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 45 868 eurot.

Aruandeperioodil võõrandati sõiduauto, kasum põhivara müügilt 23 534 eurot.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto Volvo Xc90	21 871	21 871		Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019
Sõiduauto Opel Insignia	19 631	2 483	17 148	Euribor+2,1%	EUR	30.11.2022
Kapitalirendikohustised kokku	41 502	24 354	17 148			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik Volkswagen Transporter	3 799	3 799		Euribor+2,75%	EUR	15.09.2018
Sõiduauto BMW X5	23 995	5 643	18 352	Euribor+2,15%	EUR	28.03.2019
Sõiduauto Volvo Xc90	29 883	8 012	21 871	Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019
Sõiduauto Opel Insignia	22 061	2 430	19 631	Euribor+2,1%	EUR	30.11.2022
Kapitalirendikohustised kokku	79 738	19 884	59 854			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	48 301	84 299
Kokku	48 301	84 299

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	41 591	36 823	14

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	8 640	7 200	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	446 456	367 615	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	447 402	442 982	
1-5 aasta jooksul	1 789 608	1 771 928	
Üle 5 aasta	2 237 010	2 214 908	

Aruandeaastal tasus ettevõtte ruumide kasutusrendi eest kokku 444 982 eurot, (2017 aastal 367 615 eurot), sõiduauto kasutusrendi eest 1 474 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	57 314	57 314	
Võlad töövõtjatele	35 391	35 391	11
Maksuvõlad	32 125	32 125	5
Muud võlad	89	89	
Intressivõlad	89	89	
Saadud ettemaksed	15 035	15 035	
Tulevaste perioodide tulud	15 035	15 035	
Tulevase perioodi käibemaks	981	981	
Kokku võlad ja ettemaksed	140 935	140 935	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	39 546	39 546	
Võlad töövõtjatele	32 004	32 004	11
Maksuvõlad	31 289	31 289	5
Muud võlad	89	89	
Intressivõlad	89	89	
Saadud ettemaksed	16 185	16 185	
Tulevase perioodi käibemaks	1 224	1 224	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 337	120 337	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	23 259	19 606
Puhkusetasude kohustis	12 132	12 398
Kokku võlad töövõtjatele	35 391	32 004

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	242 152	267 248
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	60 538	66 812
Kokku tingimuslikud kohustised	302 690	334 060

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	15 338	15 338
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 935 763	1 639 706	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 935 763	1 639 706	
Kokku müügitulu	1 935 763	1 639 706	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Majutus	1 681 612	1 445 367	
Toitlustus	111 303	69 737	
Hotellikaupade ja saunakeskuse lobby müük	15 961	7 737	
Konverentsikekuse rent	41 591	36 823	9
Koristus ja tehnohooldus	40 714	32 452	
Teenuste vahendus	9 916	21 087	
Raamatupidamisteenus	20 486	20 136	
Saunakeskuse pileti müük	14 180	6 367	
Kokku müügitulu	1 935 763	1 639 706	

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	23 534	10 010	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	1 550	
Tulu muu vara müügist	5 014	7 430	
Muud	545	229	
Kokku muud äritulud	29 143	19 219	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	18 772	19 307
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 014	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 815	11 307
Energia	80 276	59 625
Elektrienergia	45 507	32 400
Soojusenergia	34 769	27 225
Üür ja rent	444 982	367 615
Tooraine ja kaubad tootlustuses	1 732	1 803
Majapidamiskulud	57 706	54 212
Komisjonitasud	111 127	99 274
Toitlustusteenus	415 943	345 320
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 146 367	958 463

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 474	0
Energia	12 608	10 233
Kütus	12 608	10 233
Mitmesugused bürookulud	31 196	26 411
Koolituskulud	710	1 752
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 336	4 159
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 749	861
Korrashoiukulud	17 626	14 054
Transpordivahenditega seotud kulud	7 402	10 481
Reklaamikulud	13 390	12 813
Pangakulud	8 562	6 987
Väikevahendid, sisustus	36 531	34 200
Kommunaalkulud	22 864	17 320
Jooksev remont	47 427	13 224
Muud	13 209	4 163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	224 084	156 658

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	339 478	309 129
Sotsiaalmaksud	115 996	104 793
Haigushüvitised	1 188	554
Kokku tööjõukulud	456 662	414 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	30	26
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 500	8 125	1 000	250
Eesti	32 500	8 125	1 000	250
Kokku	32 500	8 125	1 000	250

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hotelliteenindus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 128	39 669	1 950	25 450
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307	0	307	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	956 418	41 771	747 358	46 634
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 355	3 067	11 205	3 067

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	30 000	29 699

Ostud 2018 aasta jooksul:

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on tasutud kaupade eest 3 854 eurot, toitlustusteenuse osutamise eest 415 943 eurot ja ruumide rendi ning kommunaalteenuste eest 536 621 eurot.

Tegevjuhtkonna pereliikmetega seotud ettevõttele on tasutud osutatud rendi ja muude teenuste eest 34 355 eurot.

Müügid 2018 aasta jooksul:

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on müüdnud kaupu summas 5 014 eurot ja osutatud teenuseid summas 36 757 eurot. Tegevjuhtkonna pereliikmetega seotud ettevõttele on osutatud teenuseid summas 3 067 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄÄRA	Juhatuse liige	06.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Tartu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hotell Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Hotell Tartu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 140

Kaunase pst 52-3, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50706

07.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	07.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131
Kokku	302 690
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	272 690
Kokku	302 690

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	301 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 131
Kokku	302 690
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	272 690
Kokku	302 690

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1792915	92.62%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41591	2.15%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	40714	2.10%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	14180	0.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hotelliteenindus	11894578	Eesti	15338 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7314300
Faks	+372 7314301
E-posti aadress	info@tartuhotell.ee
Veebilehe aadress	www.tartuhotell.ee