

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Hotell Tartu OÜ

registrikood: 10696190

tänavanimi: Soola tn

maja number: 3

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

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	13
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 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Hotell Tartu OÜ opereerib Tartu kesklinnas asuvat hotelli Tartu. Hotellis on 112 hotellituba ning 6 hostel tüüpi tuba.

Seoses hotelli laienemisega 42 superior toa võrra 2017.a. aprillis suurenes märgatavalt ka hotelli külaliste arv majandusaastal. 40% külalistest olid siseturistid ning välisturistidest ööbis enim külalisi Soomest, Venemaalt, Lätist, Leedust ning Saksamaalt. Aasta keskmine tubade täituvus oli 74% ja võrreldes 2016. aastaga suurenes ööbijate arv hotellis 30% võrra.

Lisaks suurenenud hotellitubade arvule avati hotelli juurdeehituses saunakeskus, väike jõusaal ja Sündmuskeskus kolme ruumiga, kus on võimalik korraldada koolitusi, konverentse, pidulikku vastuvõtte ning teisi sündmusi. Saunakeskus on avatud nii hotelliklientidele kui ka tavakülalistajatele.

2018. aasta peamisteks eesmärkideks on külaliste arvu jätkuv kasvatamine, mille peaks kaasa tooma uuenenud hotellitiiva lisavõimaluste jätkuv tutvustamine ning külaliste kõrgel tasemel teenindamine.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügikäive (eurodes)	1 639 706	1 174 151
Müügikäibe kasv (%)	39,6%	6,4%
Müügitulu 1 töötaja kohta (eurodes)	58 561	53 371
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,56	2,60
Võlakordaja (%)	37,25	32,95

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügikäibe kasv (%) = (müügitulu 2017-müügitulu 2016)/müügitulu 2016*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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	155 815	184 976	2
Nõuded ja ettemaksed	45 006	85 155	3
Varud	17 784	24 455	6
Kokku käibevarad	218 605	294 586	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	518 632	417 168	7
Kokku põhivarad	518 632	417 168	
Kokku varad	737 237	711 754	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 884	23 968	8
Võlad ja ettemaksed	120 337	89 276	10
Kokku lühiajalised kohustised	140 221	113 244	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 854	63 170	8
Kokku pikaajalised kohustised	59 854	63 170	
Kokku kohustised	200 075	176 414	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 338	15 338	13
Ülekurss	184 568	184 568	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 238	325 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 822	6 611	
Kokku omakapital	537 162	535 340	
Kokku kohustised ja omakapital	737 237	711 754	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 639 706	1 174 151	14
Muud äritulud	19 219	203	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-958 463	-605 487	16
Mitmesugused tegevuskulud	-156 658	-143 370	17
Tööjõukulud	-414 476	-306 283	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-124 706	-105 889	7
Muud ärikulud	-4	0	
Ärikasum (kahjum)	4 618	13 325	
Intressitulud	12	179	
Intressikulud	-1 558	-1 893	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 072	11 611	
Tulumaks	-250	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 822	6 611	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Tartu OÜ 2017. 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 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudse arvestusmeetodi põhimõttel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalahenditena 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 õiglases 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 valmidusse 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. Laenukohustisi, 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 lähtudes 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	5 552	3 159
Raha arvelduskontodel	150 263	181 817
Kokku raha	155 815	184 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 720	28 720	4
Ostjatelt laekumata arved	29 058	29 058	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-338	-338	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 398	12 398	5
Muud nõuded	1 853	1 853	
Intressinõuded	1 853	1 853	
Muud lühiajalised nõuded	1 594	1 594	
Lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu	40 590	40 590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 155	85 155	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	26 377	29 058	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-719	-338	3
Kokku nõuded ostjate vastu	25 658	28 720	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 500		2 250
Käibemaks	5 761		2 528	
Üksikisiku tulumaks		7 792		6 739
Erisoodustuse tulumaks		147		295
Sotsiaalmaks		18 434		14 313
Kohustuslik kogumispension		1 310		898
Töötuskindlustusmaksed		1 106		1 015
Ettemaksukonto jääk	5 975		9 870	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 736	31 289	12 398	25 510

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	15 631	23 061
Müügiks ostetud kaup	15 631	23 061
Ettemaksed varude eest	2 153	1 394
Ettemaksed tarnijatele	2 153	1 394
Kokku varud	17 784	24 455

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	
31.12.2015									
Soetusmaksumus	203 494	190 804	103 307	294 111	149 102	3 957	5 573	9 530	656 237
Akumuleeritud kulum	-26 684	-55 750	-67 918	-123 668	-70 363				-220 715
Jääkmaksumus	176 810	135 054	35 389	170 443	78 739	3 957	5 573	9 530	435 522
Ostud ja parendused		24 285	1 988	26 273	14 242	41 694	5 326	47 020	87 535
Muud ostud ja parendused		24 285	1 988	26 273	14 242	41 694	5 326	47 020	87 535
Amortisatsioonikulu	-23 258	-39 780	-14 060	-53 840	-28 791				-105 889
Ümberliigitamised			3 957	3 957	5 573	-3 957	-5 573	-9 530	
Ümberliigitamised ettemaksetest					5 573		-5 573	-5 573	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			3 957	3 957		-3 957		-3 957	
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	16 250	0
Transpordi- vahendid	16 250	0
Kokku	16 250	0

Aruandeperioodil kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 14 454 eurot.

Aruandeperioodil võõrandati sõiduauto, kasum põhivara müügil 10 010 eurot.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik Volkswagen Transporter	7 124	7 124		Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017
Sõiduauto Honda CRV	12 791	3 499	9 292	Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018
Sõiduauto BMW X5	29 498	5 503	23 995	Euribor+2,15%	EUR	28.03.2019
Sõiduauto Volvo Xc90	37 725	7 842	29 883	Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	87 138	23 968	63 170			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	84 299	119 559
Kokku	84 299	119 559

Kapitalirendi tingimustel soetati põhivara maksumusega 29 902 eurot.

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	36 823	22 773

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	367 615	208 909
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	442 982	196 697
1-5 aasta jooksul	1 771 928	746 006
Üle 5 aasta	2 214 908	932 508

Aruandeaastal tasus ettevõtte ruumide kasutusrendi eest kokku 367 615 eurot (2016 aastal 208 909 eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 029	22 029	
Võlad töövõtjatele	24 175	24 175	11
Maksuvõlad	25 510	25 510	5
Muud võlad	9 089	9 089	
Intressivõlad	89	89	
Dividendivõlad	9 000	9 000	
Saadud ettemaksed	8 473	8 473	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 276	89 276	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	19 606	16 194
Puhkusetasude kohustis	12 398	7 981
Kokku võlad töövõtjatele	32 004	24 175

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	267 248	264 142
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	66 812	66 035
Kokku tingimuslikud kohustised	334 060	330 177

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	15 338	15 338
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 639 706	1 174 151	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 639 706	1 174 151	
Kokku müügitulu	1 639 706	1 174 151	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Majutus	1 445 367	1 044 968	
Toitlustus	69 737	45 299	
Hotellikaupade ja saunakeskuse lobby müük	7 737	2 543	
Konverentsikokkuse rent	36 823	22 773	9
Koristus ja tehnohooldus	32 452	20 726	
Teenuste vahendus	21 087	18 556	
Raamatupidamisteenus	20 136	19 286	
Saunakeskuse piletimüük	6 367	0	
Kokku müügitulu	1 639 706	1 174 151	

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	10 010	0	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 550	0	
Tulu muu vara müügist	7 430	0	
Muud	229	203	
Kokku muud äritulud	19 219	203	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	19 307	11 407	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 307	3 036	
Energia	59 625	41 262	
Elektrienergia	32 400	21 369	
Soojusenergia	27 225	19 893	
Üür ja rent	367 615	208 909	9
Tooraine ja kaubad tootlustuses	1 803	967	
Majapidamiskulud	54 212	31 676	
Komisjonitasud	99 274	59 306	
Toitlustusteenus	345 320	248 924	19
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	958 463	605 487	

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	10 233	9 671
Kütus	10 233	9 671
Mitmesugused bürookulud	26 411	15 046
Koolituskulud	1 752	1 931
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 159	6 924
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	861	338
Korrashoiukulud	14 054	13 233
Transpordivahenditega seotud kulud	10 481	9 497
Reklaamikulud	12 813	8 266
Pangakulud	6 987	4 133
Väikevahendid, sisustus	34 200	31 115
Kommunaalkulud	17 320	21 008
Jooksev remont	13 224	13 162
Muud	4 163	9 046
Kokku mitmesugused tegevuskulud	156 658	143 370

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	309 129	229 381
Sotsiaalmaksud	104 793	76 516
Haigushüvitised	554	386
Kokku tööjõukulud	414 476	306 283
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	24	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	26	22
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AK - Varad OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	307	0	307	405
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 950	25 450	44 169	11 681

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Peopaik OÜ	0	9 000	3	EUR	31.07.2016

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	11 205	3 067	3 663	3 067
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	747 358	46 634	592 350	29 229

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	29 699	21 800

Ostud 2017 aasta jooksul:

Emaettevõttele on tasutud teenuste eest 11 205 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on tasutud kaupade eest 2 929 eurot, toitlustusteenuse osutamise eest 345 320 eurot ja ruumide rendi ning kommunaalteenuste eest 399 109 eurot.

Müügid 2017 aasta jooksul:

Emaettevõttele on osutatud teenuseid kokku summas 3 067 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on müüdud kaupu summas 705 eurot ja osutatud teenuseid summas 45 929 eurot.

Emaettevõttele on väljamakstud dividendidena 10 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2018

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄÄRA	Juhatuse liige	17.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Tartu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hotell Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 asjaspepuutuvaid 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 31.12.2017 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

17.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	17.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 822
Kokku	334 060
Jaotamine	
Dividendideks	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	332 060
Kokku	334 060

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	331 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 822
Kokku	334 060
Jaotamine	
Dividendideks	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	332 060
Kokku	334 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1515104	92.40%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36823	2.25%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	32452	1.98%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	6367	0.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AK-Varad	10912831	Eesti	15338 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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