

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Hotell Tartu OÜ

registrikood: 10696190

tänava/talu nimi, Soola 3

maja ja korteri number:

linn: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Kasutusrent	17
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 17 Osakapital	19
Lisa 18 Müügitulu	19
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 22 Tööjõukulud	21
Lisa 23 Muud ärikulud	21
Lisa 24 Intressikulud	21
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 26 Tulumaks	22
Lisa 27 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

Hotell Tartu OÜ põhitegevusalaks 2013. aastal oli majutusteenuse osutamine Tartus hotellides Antonius ja Tartu ning Pärnus Ammende Villas.

Ammende Villa opereerimise lõpetas ettevõtte 1. oktoobrist 2013, kuna otsustati keskenduda majutusteenuse pakkumisele Tartus, mis on ettevõtte jaoks kasumlikum. Seoses tegevuse lõpetamisega Pärnus korraldati äritegevus ümber nii, et Hotell Tartu OÜ asutas tütarettevõtte Hotell Antonius OÜ, mis alates 1. detsembrist opereib hotelli Antonius. Alates detsembrist muudeti ka endine ärinimi Ammende Grupp OÜ ning uueks ärinimeks sai Hotell Tartu OÜ.

Lisaks tegevuse ümberkorraldamisele jätkati 2013. aastal Tartu Hotellis remonttöid ning aprillis suurenes Tartu Hotell 9 toa võrra, millest 5 on avaramad peretoad, mille järele on Tartus suur nõudlus.

Majandusaasta tervikuna oli edukas, kuna kõikides hotellides suurenes külastajate arv võrreldes eelnevate aastatega. Tartu Hotelli täituvus oli 2013. aastal 74 % ja hotellis Antonius 69 %. Suurenes ka Ammende Villa täituvus võrreldes eelmise aasta sama perioodiga.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügikäive (eurodes)	2 367 184	2 329 482
Müügikäibe kasv (%)	1,6%	10,3 %
Puhaskasum (eurodes)	64 779	313 250
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,3	1,92
ROA	0,09	0,37
ROE	0,12	0,56

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Müügikäibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 * 100
- * Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- * ROA Varade puhasrentaablus = puhaskasum / varad kokku
- * ROE Omakapitali rentaablus = puhaskasum / omakapital

Alar Käära

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	181 410	234 520	2
Finantsinvesteeringud	46	46	
Nõuded ja ettemaksed	177 555	156 005	3
Varud	19 034	53 878	7
Kokku käibevara	378 045	444 449	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	8
Nõuded ja ettemaksed	130 262	202 520	3
Materiaalne põhivara	246 841	194 902	10
Kokku põhivara	379 603	397 422	
Kokku varad	757 648	841 871	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 264	19 169	11
Võlad ja ettemaksed	134 893	212 871	14
Kokku lühiajalised kohustused	163 157	232 040	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 149	52 268	11
Kokku pikaajalised kohustused	32 149	52 268	
Kokku kohustused	195 306	284 308	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 338	15 338	17
Ülekurss	184 568	184 568	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 461	41 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 779	313 250	
Kokku omakapital	562 342	557 563	
Kokku kohustused ja omakapital	757 648	841 871	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 367 184	2 329 482	18
Muud äritulud	54 381	23 711	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 121 815	-1 065 323	20
Mitmesugused tegevuskulud	-378 702	-359 431	21
Tööjõukulud	-762 132	-799 021	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-56 959	-44 127	10
Muud ärikulud	-36 978	-430	23
Kokku ärikasum (-kahjum)	64 979	84 861	
Intressikulud	-3 193	-2 868	24
Muud finantstulud ja -kulud	18 942	231 257	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 728	313 250	
Tulumaks	-15 949	0	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 779	313 250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	64 979	84 861	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 959	44 127	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 796	0	19
Muud korrigeerimised	36 791	0	
Kokku korrigeerimised	87 954	44 127	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 714	-33 059	
Varude muutus	34 844	-18 609	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-118 562	15 583	
Laekunud intressid	1 527	2 911	
Makstud intressid	-3 193	-2 779	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 838	0	
Kokku rahavood äritegevusest	49 997	93 035	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-142 210	-47 539	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	33 899	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 251	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 251	0	9
Antud laenud	-27 630	-84 957	
Antud laenude tagasimaksed	33 690	79 795	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 500	
Muud laekumised investeerimistegevusest	60 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-43 500	-56 452	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	5 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-55 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-32 607	-15 540	
Makstud dividendid	-22 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 607	-10 540	
Kokku rahavood	-53 110	26 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	234 520	208 477	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 110	26 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	181 410	234 520	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	15 338	184 568	3 196	41 211	244 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)				313 250	313 250
31.12.2012	15 338	184 568	3 196	354 461	557 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)				64 779	64 779
Makstud dividendid				-60 000	-60 000
31.12.2013	15 338	184 568	3 196	359 240	562 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Tartu OÜ 2013. 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 eurodes.

Hotell Tartu OÜ omab seisuga 31.12.2013 tütarettevõtet Hotell Antonius OÜ. Hotell Tartu OÜ ei koosta konsolideeritud aastaaruannet, sest tema osadega esindatud häältel 100% kuulub osahingule AK-Varad OÜ, kes on kohustatud koostama konsolideeritud majandusaasta aruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

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 laekuv 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 valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 ostenud 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 remondikuluseid 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.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad 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.

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase 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.

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.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Emaettevõtet;

tütarettevõtet;

sidusettevõtet;

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	1 369	2 988
Raha arvelduskontodel	180 041	231 532
Kokku raha	181 410	234 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	94 430	94 430		4
Ostjatelt laekumata arved	95 499	95 499		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 069	-1 069		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 424	3 424		6
Muud nõuded	18 820	18 820		5
Laenunõuded	16 604	16 604		
Intressinõuded	2 216	2 216		
Muud lühiajalised nõuded	881	881		
Muu nõue	190 262	60 000	130 262	
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 817	177 555	130 262	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	76 450	76 450		4
Ostjatelt laekumata arved	77 924	77 924		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 474	-1 474		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 065	9 065		6
Muud nõuded	8 984	8 984		5
Laenunõuded	6 560	6 560		
Intressinõuded	2 424	2 424		
Ettemaksed	459	459		
Tulevaste perioodide kulud	459	459		
Muud lühiajalised nõuded	1 047	1 047		
Muu nõue	262 520	60 000	202 520	
Kokku nõuded ja ettemaksed	358 525	156 005	202 520	

Hotell Tartu OÜ asutas 2012 aastal osaühingu Moonaladu väärtusega 2 500 eurot ja müüs samal aastal hinnaga 351 000 eurot. Vastavalt sõlmitud müügilepingule kuulub nõue tasumisele 6 aasta jooksul. Nõue Moonaladu OÜ müügist on bilansis kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses, milleks on saadaoleva raha nüüdisväärtus. Nüüdisväärtuse arvutamisel on rakendatud diskontomäära 7%.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	95 499	77 924	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 069	-1 474	
Kokku nõuded ostjate vastu	94 430	76 450	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 474	-1 406	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 069	-1 474	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 474	1 406	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 069	-1 474	3

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	16 604	16 604						3
Laen tütarettevõttele	7 474	7 474			5	EUR	02.12.2014	
Laen juriidilisele isikule	7 500	7 500			4	EUR	31.12.2014	
Laen füüsilisele isikule	1 630	1 630			5	EUR	31.10.2014	
Intressinõuded	2 216	2 216						3
Kokku muud nõuded	18 820	18 820						3

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	6 560	6 560			3			
Intressinõuded	2 424	2 424			3			
Kokku muud nõuded	8 984	8 984			3			

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		10 899		
Käibemaks		8 739	2 361	2 561
Üksikisiku tulumaks		8 018		16 081
Sotsiaalmaks		15 838		32 683
Kohustuslik kogumispension		907		1 791
Töötuskindlustusmaksed		1 406		3 517
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			2 561	
Ettemaksukonto jääk	3 424		4 143	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 424	45 807	9 065	56 633

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	0	34 216
Müügiks ostetud kaubad	17 931	18 967
Ettemaksed varude eest	1 103	695
Kokku varud	19 034	53 878

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12538897	Hotell Antonius OÜ	Eesti	Hotellindus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Hotell Antonius OÜ	0	2 500	2 500
Kokku	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hotell Antonius OÜ	100	18.09.2013	2 500

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Ülikooli Kohvik OÜ	50	1 251	1 251

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011									
Soetusmaksumus		41 100	85 879	126 979	70 138	2 164	1 207	3 371	200 488
Akumuleeritud kulum		-8 359	-32 730	-41 089	-13 554				-54 643
Jääkmaksumus		32 741	53 149	85 890	56 584	2 164	1 207	3 371	145 845
Ostud ja parendused		45 645	4 280	49 925	36 253	3 815	6 562	10 377	96 555
Amortisatsioonikulu		-13 983	-9 905	-23 888	-20 239				-44 127
Ümberklassifitseerimised						-2 164	-1 207	-3 371	-3 371
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest							-1 207	-1 207	-1 207
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest						-2 164		-2 164	-2 164
31.12.2012									
Soetusmaksumus		86 745	90 159	176 904	106 391	3 815	6 562	10 377	293 672
Akumuleeritud kulum		-22 342	-42 635	-64 977	-33 793				-98 770
Jääkmaksumus		64 403	47 524	111 927	72 598	3 815	6 562	10 377	194 902
Ostud ja parendused	48 944	26 743	14 140	40 883	81 843		7 500	7 500	179 170
Amortisatsioonikulu	-5 244	-17 414	-10 097	-27 511	-24 204				-56 959
Müügid		-16 542		-16 542	-11 561				-28 103
Ümberklassifitseerimised						-3 815	-6 562	-10 377	-10 377
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest							-6 562	-6 562	-6 562
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest						-3 815		-3 815	-3 815
Muud muutused			-7 858	-7 858	-23 934				-31 792
31.12.2013									
Soetusmaksumus	48 944	88 038	88 555	176 593	129 576	0	7 500	7 500	362 613
Akumuleeritud kulum	-5 244	-30 848	-44 846	-75 694	-34 834				-115 772
Jääkmaksumus	43 700	57 190	43 709	100 899	94 742	0	7 500	7 500	246 841

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	18 227	0
Transpordivahendid	18 227	0
Muu materiaalne põhivara	15 956	
Kokku	34 183	0

Kapitalirendi tingimustel soetati sõiduauto Honda CRV soetusmaksumusega 26 743 eurot.

Aruandeaastal on vastavalt juhatuse otsusele maha kantud masinad ja seadmed jääkväärtusega 7 858 eurot ja muud materiaalsed põhivara jääkväärtusega 23 9347 eurot.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduauto Toyota Avensis	9 819	9 819			Euribor+3,6%	EUR	16.07.2015	
Sõiduauto Chrysler Grand Voyager	12 480	12 480			Euribor+2,3%	EUR	30.06.2016	
Kaubik Volkswagen Transporter	15 033	2 569	12 464		Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017	
Sõiduauto Honda CRV	23 081	3 396	19 685		Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018	
Kapitalirendikohustused kokku	60 413	28 264	32 149					12

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduauto Toyota Avensis	12 192	2 373	9 819		Euribor+3,6%	EUR	16.07.2015	
Sõiduauto Chrysler Grand Voyager	15 224	2 744	12 480		Euribor+2,3%	EUR	30.06.2016	
Sõiduauto Honda Accord	17 614	2 678	14 936		Euribor+1,90%	EUR	13.01.2017	
Kaubik Volkswagen Transporter	21 407	6 374	15 033		Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017	
Kapitalirendikohustused kokku	66 437	14 169	52 268					12

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	57 189	64 403
Kokku	57 189	64 403

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	60 413	28 264	32 149				11
Laenukohustused kokku	60 413	28 264	32 149				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	5 000	5 000			3%	30.04.2013	
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Kapitalirendikohustused kokku	66 437	14 169	52 268				11
Laenukohustused kokku	71 437	19 169	52 268				

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	333 573	329 057

Aruandeaastal tasus ettevõtte ruumide kasutusrendi eest kokku 329 574 eurot (2012 aastal 325 203 euro) ja sõiduauto kasutusrendi eest 3 999 eurot (2012 aastal 3854 eurot).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 803	18 803			
Võlad töövõtjatele	19 920	19 920			15
Maksuvõlad	45 807	45 807			6
Muud võlad	38 089	38 089			
Intressivõlad	89	89			
Dividendivõlad	38 000	38 000			
Saadud ettemaksed	12 274	12 274			
Kokku võlad ja ettemaksed	134 893	134 893			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	70 333	70 333			
Võlad töövõtjatele	66 940	66 940			15
Maksuvõlad	56 633	56 633			6
Muud võlad	89	89			
Intressivõlad	89	89			
Saadud ettemaksed	18 876	18 876			
Kokku võlad ja ettemaksed	212 871	212 871			

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	11 860	37 818	
Puhkusetasude kohustus	8 060	29 122	
Kokku võlad töövõtjatele	19 920	66 940	14

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	283 799	280 024
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	75 441	74 437
Kokku tingimuslikud kohustused	359 240	354 461

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	15 338	15 338
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 367 184	2 329 482
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 367 184	2 329 482
Kokku müügitulu	2 367 184	2 329 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 563 985	1 463 904
Toitlustus	641 575	717 353
Minibaari ja hotellikaupade müük	47 943	14 345
Kontserdite korraldamine	1 208	22 748
Renditulud	23 221	23 927
Konverentsiteenus	627	13 118
Koristusteenus	30 965	16 753
Teenuste vahendus	57 660	57 334
Kokku müügitulu	2 367 184	2 329 482

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	5 796	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	226
Muud	48 585	23 485
Kokku muud äritulud	54 381	23 711

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	35 106	40 209
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	30 397	1 998
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 936	25 447
Energia	92 517	96 574
Elektrienergia	52 563	52 224
Soojusenergia	39 954	44 350
Üür ja rent	329 574	318 811
Tooraine ja kaubad tootlustuses	487 060	448 771
Reisiteenused (paketid)	2 001	5 379
Majapidamiskulud	51 390	48 480
Komisjonitasud	77 287	60 086
Kontserdite ja kultuuriürituste kulu	2 547	19 568
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 121 815	1 065 323

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	10 898	7 781
Kütus	10 898	7 781
Mitmesugused bürookulud	23 161	29 843
Lähetuskulud	470	54
Koolituskulud	4 110	2 411
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 069	1 548
Korrashoiukulud	21 842	44 721
Transpordivahenditega seotud kulud	13 998	15 985
Kasutusrent	3 999	3 854
Mitmesugused tegevuskulud	56 329	45 093
Reklaamikulud	10 552	18 274
Pangakulud	14 973	15 893
Väikevahendid, sisustus	77 229	73 788
Kommunaalkulud	17 894	19 339
Jooksev remont	122 178	80 847
Kokku mitmesugused tegevuskulud	378 702	359 431

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	568 066	594 656
Sotsiaalmaksud	187 295	195 778
Haigushüvitised	682	640
Töötuskindlustusmaks	5 577	7 947
Koondamishüvitis	512	0
Kokku tööjõukulud	762 132	799 021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	67	70

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	229
Kahjum põhivara mahakandmisest	31 791	0
Muud	5 187	201
Kokku muud ärikulud	36 978	430

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	959	89
Intressikulu kapitalirendilt	1 608	1 831
Muud intressikulud	626	948
Kokku intressikulud	3 193	2 868

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 319	997	
Kasum tütarettevõtte müügist	16 372	231 390	
Kasum sidusettevõtte müügist	1 251	-1 130	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	18 942	231 257	

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	60 000	15 949
Eesti	60 000	15 949
Kokku	60 000	15 949

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	642	839	1 738	1 016
Tütarettevõtjad	71 226			
Sidusettevõtjad			25 302	70
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	880	5 876	817	16 226

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	45 763	10 282	30 000	30 000
Tütarettevõtjad		65 060	15 000	7 526
Sidusettevõtjad	196			5 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	435 816	14 328		

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	59 861	4 544		11 762
Sidusettevõtjad	692		25 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 746			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356 010	5 537		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	29 700	32 400

Ostud 2013 aasta jooksul:

Emaettevõttelt on soetatud kaupu summas 2 563 eurot ja teenuseid summas 43 200 eurot.

Sidusettevõttelt on soetatud kaupu summas 196 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on ostetud teenuseid summas 435 816 eurot.

Müügid 2013 aasta jooksul:

Emaettevõttele on müüdud kaupu summas 7 215 eurot ja teenuseid summas 3 067 eurot.

Tütarettevõttele on müüdud kaupu summas 63 603 eurot ja teenuseid summas 1 457 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on müüdud kaupu summas 803 eurot ja teenuseid summas 13 525 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2014

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄÄRA	Juhatuse liige	22.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Tartu OÜ osanikele

Olen auditeerinud Hotell Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Hotell Tartu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 140

Kaunase pst.52-3, Tartu

22.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	22.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 779
Kokku	359 240
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	339 240
Kokku	359 240

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 779
Kokku	359 240
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	339 240
Kokku	359 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2253503	95.20%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	30965	1.31%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23221	0.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AK-Varad	10912831	Kaluri tn 2, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	15338 EUR

Sidevahendid

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