

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

10-04-2003

16.11.27.06  
Hüttung

## 2002.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 01.veebruar 2002 ja lõpp 31.detsember 2002.a.

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| ETTEVÕTTE NIMETUS: | osaühing HOTELL LONDON |
| ÄRIREGISTRI KOOD:  | 10850188               |
| ETTEVÕTTE AADRESS: | Rüütli 9, 51007 Tartu  |
| TELEFON:           | 07/305 555             |
| FAKS:              | 07/305 565             |
| JUHATAJA:          | Verni Loodmaa          |
| PÕHITEGEVUSALA:    | hotellindus            |
| AUDIITOR:          | Raul Koni              |

Dokument koosneb 15 leheküljest  
OÜ Hotell London majandusaasta aruanne

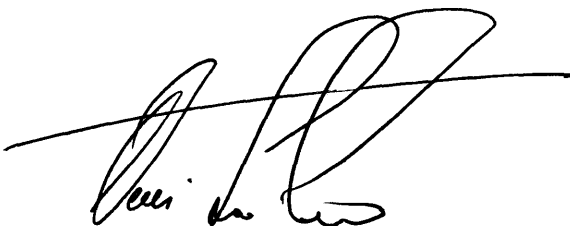
Juhatuseliige:



10-04-2003

## Sisukord

|                                                                                          |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegevusaruanne                                                                           | lk. 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                                             | lk. 4 |
| Juhatuse deklaratsioon                                                                   | lk. 4 |
| Bilanss                                                                                  | lk. 5 |
| Kasumiaruanne                                                                            | lk. 7 |
| Rahavoogude aruanne                                                                      | lk. 8 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                                       | lk. 9 |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud<br>arvestusmeetodid ja hindamiselused | lk. 9 |
| Lisa 1. Realiseerimise netokäive                                                         | lk.10 |
| Lisa 2. Bilansis kajastatud maksud                                                       | lk.10 |
| Lisa 3. Põhivara                                                                         | lk.11 |
| Lisa 4. Omakapital                                                                       | lk.11 |
| Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega                                                      | lk.12 |
| Lisa 6. Tulumaks                                                                         | lk.12 |
| Lisa 7. Kapitalirendi kohustus                                                           | lk.12 |
| Audiitori järeldusotsus                                                                  | lk.13 |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                                               | lk.14 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad<br>2002.a. majandusaasta aruandele                         | lk.15 |



## Tegevusaruanne

.....

### 2002. majandusaasta olulisemad sündmused

- Hotell London avamiseelsete hangete teostamine
- Hotell London kaadrivaliku teostamine
- Hotell London avamine ja vajalike tegevusplaanide koostamine
- majutuslepingute sõlmimine turismifirmadega ja asutustega Eesti piires
- broneerimisprogrammi juurutamine

### 2003. majandusaasta olulisemad plaanid

- broneerimisprogrammi arendamine ja püsikliendiprogrammi juurutamine
- turuosa kinnistamine Tartu hotelliturul
- erinevate majutuspakettide pakkumine ja müük
- konverentside aktiivne müük
- hotelliklientide teenendamiseks vajaliku tehnilise baasi täiendamine

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 19, tegevjuhi töötasu 124 800 krooni ja töötajate tasu üldsumma 661 287 krooni.



Verni Loodmaa  
Juhataja

10-04-2003

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud OÜ Hotell London 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Hotell London finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 11.02.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Hotell London on jätkuvalt tegutsev äriühing.



Verni Loodmaa  
Juhataja

10 -04- 2003

## Raamatupidamisbilanss

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| <b>AKTIVA</b>                             | 31.12.2002       |
| <b>Käibevara</b>                          |                  |
| 1. Raha ja pangakontod                    | 441 489          |
| 2. Nõuded ostjatele                       | 185 320          |
| 3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 9 984            |
| 4. Maksude ettemaksed (lisa 2)            | 17 309           |
| 4. Väikevahendid                          | 114 131          |
| 5. Ostetud kaubad müügiks                 | 24 909           |
| <b>Käibevara kokku</b>                    | <b>793 142</b>   |
| <br><b>Põhivara (lisa 3)</b>              |                  |
| 6. Seadmed, inventar                      | 4 045 632        |
| Kulum                                     | - 473 891        |
| 7. Immateriaalne põhivara                 | 34 449           |
| <b>Põhivara kokku</b>                     | <b>3 606 190</b> |
| <br><b>AKTIVA KOKKU</b>                   | <b>4 399 332</b> |



10 -04- 2003

**PASSIVA**

**Lühiajalised kohustused**

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| 8. Kapitalirendi kohustus                 | 708 215          |
| 9. Võlad hankijatele                      | 227 229          |
| 10. Maksuvõlad (lisa 2)                   | 94 414           |
| 11. Võlad töövõtjatele                    | 126 458          |
| 12. Muud ettemakstud tulevaste per. tulud | 22 708           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>      | <b>1 179 024</b> |

**Pikaajalised kohustused**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| 1. Kapitalirendi kohustus            | 1 858 736        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b> | <b>1 858 736</b> |

**Omakapital (lisa 4)**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| 16. Osakapital            | 800 000          |
| 17. Aruandeperioodi kasum | 561 572          |
| <b>Omakapital kokku</b>   | <b>1 361 572</b> |

**PASSIVA KOKKU**

**4 399 332**



10 -04- 2003

Kasumiaruanne

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
|                                      | <b>2002.a.</b>   |
| <b>Äritulud</b>                      |                  |
| 1. Realiseerimise netokäive (lisa 1) | 7 416 679        |
| 2. Muud äritulud                     | 3 765            |
| <b>Äritulud kokku</b>                | <b>7 420 444</b> |
| <b>Ärikulud</b>                      |                  |
| 3. Kaubad, materjal ja teenused      | 1 255 166        |
| 4. Mitmesugused tegevuskulud         | 4 033 245        |
| 5. Tööjõu kulud                      |                  |
| a) palgakulu                         | 698 206          |
| b) sotsiaalmaksud                    | 230 565          |
| c) töötuskindlustus                  | 3 491            |
| 6. Kulum (lisa 3)                    | 480 742          |
| 7. Muud ärikulud                     | 38 037           |
| <b>Ärikulud kokku</b>                | <b>6 739 452</b> |
| 8. Finantstulud                      | 2 610            |
| 9. Finantskulud                      | 122 030          |
| <b>Kasum majandustegevusest</b>      | <b>561 572</b>   |



10 -04- 2003

Rahavoogude aruanne

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| I Rahavoog äritegevusest         | 2002.a.    |
| 1.Kasum                          | 561 572    |
| 2.Kulum                          | 480 742    |
| 3.Intressikulu                   | 121 909    |
| 4.Intressitulu                   | - 1 886    |
| 5.Lühiajalised kohustused        | 470 809    |
| 6.Nõuded                         | - 212 613  |
| 7.Väikevahendid                  | - 114 131  |
| 8.Kaubad                         | - 24 909   |
| KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST     | 1 281 493  |
| II Rahavoog investeerimisest     |            |
| 1.Põhivara soetamine             | -1 519 981 |
| KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST  | -1 519 981 |
| III Rahavoog finantseerimisest   |            |
| 1.Osakapitali sissemakse         | 800 000    |
| 2.Makstud intressid              | - 121 909  |
| 3.Saadud intressid               | 1 886      |
| KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST | 679 977    |
| KOKKU RAHAVOOD                   | 441 489    |
| RAHA PERIOODI ALGUSES            | 0          |
| RAHA PERIOODI LÕPUS              | 441 489    |
| RAHA MUUTUS                      | 441 489    |



10-04-2003

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Hotell London 2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

**Raha ja pangakontodel** olev välisvaluuta on hinnatud Eesti Panga valuutakursi järgi.

**Nõuded ostjatele** on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

**Tulevaste perioodide kuludena** on näidatud kindlustusmaksed, perioodika tellimus järgmise majandusaasta eest.

**Väikevahendeid** kantakse kuluks 50% ulatuses soetuskuul ja 50% ulatuses järgmisel aastal. Väikevahenditeks on voodipesu, tööriided, receptioni tarvikud.

**Kaubad** on kajastatud soetusmaksumuses.

**Põhivaraks** loetakse varad, mille kasulik tööiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 1000 krooni. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeest:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| pehmemööbel, villvaip                   | 20% aastas |
| puit- ja metallmööbel                   | 15% aastas |
| telerid, SAT-TV seadmed, telef.keskjaam | 15% aastas |
| valgusreklaam                           | 40% aastas |
| tekstiilid                              | 20% aastas |
| arvuti- ja kontoritehnika, sidevahendid | 40% aastas |
| koristuskärud                           | 25% aastas |

**Ettevõtte tulumaksuna** on lisas 6 ära toodud maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega.



10 - 01 - 2003

### Lisa 1 Realiseerimise netokäive

|                                            | <b>2002.a.</b> |
|--------------------------------------------|----------------|
| Majutusmüük (sh. hommikusöök)              | 6 463 715      |
| sh. eksport                                | 367 404        |
| Muude teenuste müük klientidele            | 926 137        |
| Kaupade-teenuste müük OÜ Hotell Pallas'ele | 26 827         |
| Realiseerimise netokäive kokku             | 7 416 679      |

### Lisa 2 Bilansis kajastatud maksud

|                                                 | <b>2002.a.</b> |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Real maksude ettemaksed on kajastatud:          |                |
| Käibemaks                                       | 17 309         |
| Real maksuvõlad on kajastatud järgmised maksud: |                |
| Sotsiaalmaks                                    | 41 602         |
| Üksikisiku tulumaks                             | 27 491         |
| Tulumaks erisoodustustelt                       | 248            |
| Töötuskindlustusmakse                           | 1 877          |
| Potentsiaalne sotsiaalmaks                      | 22 850         |
| Potentsiaalne töötuskindlustusmakse             | 346            |
|                                                 | <hr/>          |
|                                                 | 94 414         |



10-04-2003

### Lisa 3 Põhivara

| Põhivara                             | sissetulek | väljaminek | 31.12.2002<br>soet.maks. |
|--------------------------------------|------------|------------|--------------------------|
| Pehmemööbel                          | 765 234    | -          | 765 234                  |
| Puit- ja metallmööbel                | 1 694 210  | -          | 1 694 210                |
| Telerid, SAT-TV, telef.jaam          | 906 117    | -          | 906 117                  |
| Tekstiilid                           | 472 343    | -          | 472 343                  |
| Valgusreklaam                        | 38 250     | -          | 38 250                   |
| Arvuti- ja kontoritehn.              | 142 973    | -          | 142 973                  |
| Koristuskärud                        | 26 505     | -          | 26 505                   |
| Immateriaalne põhivara               | 41 300     | -          | 41 300                   |
| Kokku vara                           | 4 086 932  | -          | 4 086 932                |
| Kokku kulum                          | 480 742    | -          | 480 742                  |
| s.h. immateriaalse<br>põhivara kulum | 6 851      | -          | 6 851                    |

### Lisa 4 Omakapital

|                                      | 2002.a.   |
|--------------------------------------|-----------|
| Osakapital aruandeaasta alguses      | 0         |
| Osakapital aruandeaasta lõpus        | 800 000   |
| Jaotamata kasum aruandeaasta alguses | 0         |
| aruandeaasta puhaskasum              | 561 572   |
| Jaotamata kasum aruandeaasta lõpus   | 561 572   |
| Omakapital aruandeaasta lõpus        | 1 361 572 |



10 -04- 2003

## Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse OÜ Hotell Pallas ja OÜ Levern

|                                | OÜ Hotell Pallas | OÜ Levern |
|--------------------------------|------------------|-----------|
| Võlgnevus 01.02.2002           | 0                | 0         |
| ostetud kaubad-teenused        | 820 132          | 35 400    |
| tasutud kaupade-teenuste eest  | 776 287          | 0         |
| saadud/tagastatud laenud       | 800 000          | 0         |
| arvestatud/tasutud intress     | 1 556            | 0         |
| Võlgnevus 31.12.2002           | 43 845           | 35 400    |
| Nõue 01.02.2002                | 0                | 0         |
| müüdud kaupu-teenuseid         | 32 037           | 0         |
| laekunud kaupade-teenuste eest | 20 037           | 0         |
| Nõue 31.12.2002                | 12 000           | 0         |

## Lisa 6 Tulumaks

OÜ Hotell London jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 561 572 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi, millest on maha arvatud kohustusliku reservi moodustamiseks kuluv 80 000 krooni, väljamaksmisel dividendidena, on 125 209 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 356 363 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002.a.

## Lisa 7 Kapitalirendi kohustus

2002.a. sõlmis OÜ Hotell London AS Hansa Liising Eestiga kaheksa kapitalirendi lepingut hotelli sisustuse rentimiseks. Lepingute alusel renditud vara maksumus on kokku 3 942 379 krooni. Vara kallinemise intressimääraks on 6 kuu EURIBOR, millele liidetakse marginaal 3,9 %, 3,7% või 3,5%, sõltuvalt rendilepingu pikkusest. Viimane rendileping lõpeb 2007.a. maikuus. 2002.a. tasuti väljaostumaksetena 1 375 427 krooni.





TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

10 -04- 2003

## Audiitori järeldusotsus OÜ HOTELL LONDON osanikele

Oleme kontrollinud OÜ HOTELL LONDON 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditeerimise tulemustele tuginedes sõltumatu hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme sooritanud auditeerimise kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et auditeerimine planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu või ebatäpsusi. Auditeerimise käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie auditeerimine hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande kohta tervikuna. Leiame, et meie auditeerimine annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002 majandusaasta finantstulemuseks 561 572.- krooni kasumit ja bilansi lõppsummaks seisuga 31.12.2002. a. 4 399 332.- krooni kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ HOTELL LONDON majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002. a.

Tartus, 11. veebruaril 2003. a.

Raul Koni  
Vannutatud audiitor

OÜ AUDIITORBÜROO CAPITAL

Riia 15b • 51010 Tartu • reg. nr. 10039767

a/a 221005109837 • Hansapank 767 • e-mail: capital@kodu.ee

tel.: (07) 427 327 • tel./fax: (07) 427 311

10-04-2003

## Kasumi jaotamise ettepanek

2002.a. teenis OÜ Hotell London kasumit 561 572 krooni. Ettepanek kasumi jaotamise kohta:

1. moodustada reservkapital summas 80 000 krooni
2. maksta välja dividende 356 320 krooni
3. tasuda makstud dividendide eest tulumaksu 125 193 krooni

Jaotamata jääb kasumiosa summas 59 krooni



Verni Loodmaa  
Juhataja

10-04-2003

## Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Hotell London kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

Verni Loodmaa  
Juhataja

  
11 02 2003.a.

Alar Kroodo  
Nõukogu esimees

  
14. 02 2003.a.

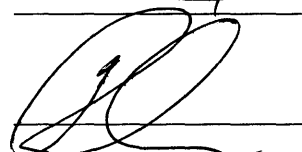
Kalev Kase  
Nõukogu liige

  
14. 02 2003.a.

Martin Sööt  
Nõukogu liige

  
14. 02 2003.a.

Raul Rebane  
Nõukogu liige

  
14. 02 2003.a.

# OSANIKE NIME KIRI

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

10-04-2003

Lisa 1  
osanike koosoleku  
protokollile 7. aprillil, 2003.a.

## OSAÜHING HOTELL LONDON osanike koosolekust osavõtvate osanike nimekiri

| Osaniku nimi,<br>registrikood ja osaniku<br>esindaja andmed                                                | Osaniku<br>aadress                | Osa<br>nimiväärtus,<br>häälte arv | Osa<br>omandamise<br>aeg         | Osaniku või<br>tema esindaja<br>allkiri                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| OÜ LEVERN kood<br>10881289, juhatuse liige<br>Verni Loodmaa,<br>isikukood 36207032735,<br>elukoht Tartu    | Mooni 10,<br>50412 Tartu          | 208.000.-<br>EEK,<br>208 häält    | (27.02.2002.a.)<br>28.11.2002.a. |   |
| OÜ TÄHERING kood<br>10023232, juhatuse liige<br>Heiki Pendarov,<br>isikukood 36901282730,<br>elukoht Tartu | Ringtee tn.<br>12, 51013<br>Tartu | 592.000.-<br>EEK,<br>592 häält    | 27.02.2002.a.                    |  |

Koosoleku juhataja:

Heiki Pendarov

Protokollija:

Verni Loodmaa