

TORNI HOSTEL OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008. A

Nimi:	OÜ Torni Hostel
Ettevõtte registrikood:	11136278
Aadress:	Kreutzwaldi 52, Tartu 51014
Telefon:	7313 261
Faks:	7313 400
E-mail:	karl.zeigo@emu.ee
Interneti kodulehekülg:	www.emu.ee
Põhitegevusala:	majutusteenuse osutamine
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008

Lisatud dokumendid:	Müügitulu jaotus EMTAKi järgi Kasumi jaotamise ettepanek Audiitori järeldusotsus Osanike nimekiri
---------------------	--

SISUKORD

Tegevusaruanne 2008	3
Raamatupidamise aastaaruanne 2008	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (SKEEM 1)	6
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4. Maksude ettemaksed ja –võlad	11
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6. Müügitulud	11
Lisa 7. Teenused	12
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 9. Bilansivälised nõuded	12
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	12
Müügitulu jaotus EMTAKi järgi	
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	
Audiitori järeldusotsus	
Juhatuse allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele	
Osanike nimekiri	



Karl Zeigo
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Torni Hostell asutati 06. mail 2005. aastal Eesti Põllumajandusülikooli poolt. 05. juulil 2005. aastal kanti OÜ Torni Hostell äriregistrisse.

Ettevõtte kannab 30. maist 2008. aastast ärinime OÜ Torni Hostel. OÜ Torni Hostel kuulub 100% Eesti Maaülikooli omandisse.

Torni Hostel OÜ põhitegevuseks on majutusteenuse osutamine ning rendi- ja türiteenused.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline. 05. mail 2008 üldkoosoleku otsusega kutsuti tagasi nõukogu liikmed ning likvideeriti osaühingu nõukogu.

2008. aastal maksti juhatuse liikmele töötasu 62 923 krooni. Kõigile Torni Hostel OÜ töötajatele arvestatud töötasude kogusumma oli 104 423 krooni. 2007. aasta vastav näitaja oli 36 000 krooni.

Osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga 289 219 krooni.

Tähtsamad tegevusnäitajad

	2008	2007
Töötajate keskmine arv	1,4	1
Bilansimaht (EEK)	1 048 305	758 047
Aruandeaasta kasum (EEK)	289 219	258 598
Äritulud (EEK)	692 506	715 899
Ärikulud (EEK)	434 467	466 459
Äritulude kasvutempo (%)	96,7	96,7
Ärikulude kasvutempo(%)	93,1	108,4
Maksevõime tase (käibevara/lühiaj.kohustused)	56,83	43,56
Võlakordaja (kohustused/kogu passiva)	0,02	0,02

Üldist majandusolukorda arvestades väheneb hosteli külastajate arv samas kasvavad kulutused juba näiteks kommunaalmaksete näol. Seega tulude osakaal kasumis hakkab vähenema.

OÜ Torni Hostel tegevuse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on hoida tulubaas enam-vähem samal tasemel eelneva aastaga, kuigi poole aasta perspektiivis ei ole ühtegi täismaja broneeringut - ei toimu suviseid ülelinnalisi üritusi, mis eelmistel aastatel selleks ajahetkeks oli juba mitu.

Karl Zeigo
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Tornī Hostel juhatus deklareerib oma vastutust käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Tornī Hostel finantsseisundit ning majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Tornī Hostel on jätkuvalt tegutsev.

Karl Zeigo
Juhatuse liige

BILANSS

		<i>kroonides</i>	
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
<i>Käibevara</i>			
Raha	2	1 032 507	667 508
Nõuded ja ettemaksed	3	15 801	90 539
Nõuded ostjate vastu	3	5 300	43 625
Maksude ettemaksed	3, 4	10 501	46 914
Käibevara kokku		1 048 308	758 047
Varad kokku		1 048 308	758 047
Kohustused ja omakapital			
<i>Kohustused</i>			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlad ja ettemaksed	4, 5	18 445	17 403
Võlad tarnijatele	5	13 126	17 403
Maksuvõlad	4, 5	5 319	0
Kohustused kokku		18 445	17 403
<i>Omakapital</i>			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		696 644	438 046
Aruandeaasta kasum		289 219	258 598
Omakapital kokku		1 029 863	740 644
Kohustused ja omakapital		1 048 308	758 047

Karl Zeigo
Juhatuseliige

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)

		<i>kroonides</i>	
	Lisa	2008	2007
Äritulud		692 506	715 899
Müügitulu	6	692 506	715 899
Ärikulud		434 467	466 459
Teenused	7	221 855	324 136
Muud tegevuskulud		73 604	94 443
Tööjõukulud		139 008	47 880
palgakulu		104 423	36 000
sotsiaalmaksud		34 460	11 880
tööandja töötuskindlustus		125	0
Ärikasum		258 039	249 440
Finantstulud ja -kulud		31 180	9 158
Tulu hoiustelt ja väärtpaberitelt		31 180	9 158
Aruandeaasta kasum		289 219	258 598

Karl Zeigo
Juhatuses liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)

	<i>kroonides</i>	
	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	258 039	249 440
Korrigeerimised		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	74 738	-42 154
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 042	1 532
Kokku rahavood äritegevusest	333 819	208 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	31 180	9 725
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 180	9 725
Rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Rahavood kokku	364 999	218 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	667 508	448 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	364 999	218 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 032 507	667 508

Karl Zeigo
Juhatuseläige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<i>kroonides</i>			
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	438 046	482 046
Puhaskasum 2007	0	0	258 598	258 598
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	696 644	740 644
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	289 219	289 219
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	985 863	1 029 863

Karl Zeigo
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperjoodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

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

Karl Zeigo
Juhatuse liige

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Torni Hostel aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks omanikku (emaettevõtte: Eesti Maaülikool).

Lisa 2. Raha

	<i>kroonides</i>	
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha	0	1 100
Arvelduskontod pankades	1 032 507	666 408
Raha kokku	1 032 507	667 508

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	<i>kroonides</i>	
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	5 300	43 625
Ostjatelt laekumata arved	5 300	50 625
sh emaettevõttelt laekumata arved (lisa 10)	900	0
Ebatähtsusest laekuvad arved	0	-7 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	10 501	46 914
Kokku	15 801	90 539

	31.12.2008	31.12.2007
Ebatähtsusest laekuvad arved perioodi alguses	-7 000	-1 500
Aruandeaastal ebatähtsusest laekuvaks tunnistatud nõuded	-4 800	-7 000
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	11 800	1 500
Ebatähtsusest laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-7 000

Karl Zeigo
Juhatuse liige

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja -võlad

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks (lisa 3)	Võlg (lisa 5)	Ettemaks (lisa 3)	Võlg (lisa 5)
Käibemaks	10 501	0	46 896	0
Kinnipeetud tulumaks	0	1 949	0	0
Sotsiaalmaks	0	3 135	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	45	18	0
Kogumispensioni maksete kohustus	0	190	0	0
Kokku	10 501	5 319	46 914	0

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	13 126	17 403
sh võlg emajettevõttele (lisa 10)	11 900	14 943
Maksuvõlad (lisa 4)	5 319	0
Kokku	18 445	17 403

Lisa 6. Müügitulud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulud tegevusalade lõikes		
Hostelid	692 506	690 475
Muu majutus	0	25 424
Kokku	692 506	715 899
Müügitulud klientide asukohariigi järgi		
Eesti	285 087	500 048
Rootsi	76 600	19 143
Soome	36 500	26 762
Saksamaa	16 600	14 571
Muud riigid	155 387	155 375
Kokku	692 506	715 899

Karl Zeigo
Juhatuse liige

Lisa 7. Teenused

	<i>kroonides</i>	
	31.12.2008	31.12.2007
Üür	129 225	210 900
Küte ja soojusenergia	60 337	67 157
Elekter	18 446	22 919
Vesi ja kanalisatsioon	13 847	23 160
Kokku	221 855	324 136

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 985 863 krooni (2007.a. 696 644 krooni).

- bilansipäeva seisuga on võimalik omanikule dividendidena välja maksta 778 832 krooni (2007. a. 550 349 krooni)
- eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda tulumaksu 207 031 krooni (2007. a. 146 295 krooni).

Lisa 9. Bilansivälised nõuded

Bilansiväliselt peetakse arvestust nõuete üle, mis on vanemad kui 180 päeva. Bilansivälised lootusetud nõuded 31.12.2008 seisuga on 13 300 krooni ja 31.12.2007 seisuga 8 500 krooni.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

	<i>kroonides</i>			
Tehingud	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
emaettevõtte	227 338	46 529	332 338	87 140
Kokku	227 338	46 529	332 338	87 140

	<i>kroonides</i>			
Saldod	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõuded	Võlad	Nõuded	Võlad
Emaettevõtte (lisa 3, 5)	900	11 900	0	14 943
Kokku	900	11 900	0	14 943

Karl Zeigo
Juhatuse liige

MÜÜGITULU JAOTUS EMTAK'I JÄRGI

OÜ Torni Hosteli müügitulud 2008. aastal tegevusalade lõikes EMTAK-i järgi olid järgmised (kroonides):

Jagu I Majutus ja toitlustus	
Kood 55201 Hostelid	692 506



Karl Zeigo
 Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Torni Hostel vaba omakapital on 31. detsembril 2008 järgmine (kroonides):

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	696 644
kasum aruandeaasta majandustegevusest	289 219
kokku jaotamata kasum	985 863

OÜ Torni Hostel juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jätta kasum 985 863 jaotamata.

Karl Zeigo
Juhatuseliige



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Torni Hostel osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Torni Hostel raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Torni Hostel finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 25. veebruaril 2009

Audiitorbüroo ELSS AS


Enn Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Tegevjuhtkond:



Karl Zeigo
Juhatuse liige

25. 02

2009

OSANIKE NIMEKIRI

Osaühing Torni Hostel kuulub 100 % Eesti Maaülikooli omandisse.

40 000 EEK	Eesti Maaülikool
Reg. nr.	74001086
Aadress:	Kreutzwaldi 1
	51014 Tartu



Karl Zeigo
Juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11136278	OÜ Torni Hostel	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	karl.zeigo@emu.ee
Faks	+372 7313400
Telefon	+372 7313261
Interneti WWW aadress	www.emu.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Eesti Põllumajandusülikool	74001086	Kreutzwaldi 64, Tartu	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Hostelid	55201	692506	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Torni Hostel (registrikood: 11136278) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Enn Leppik (Audiitor) - kinnitanud 09.06.2009

Karl Zeigo (Juhatuse liige) - kinnitanud 03.06.2009