

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Dorpat

registrikood: 11349438

tänavatänu nimi: Soola tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7337180, +372 7337181

e-posti aadress: kersti@dorpat.ee

veebilehe aadress: www.dorpat.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Turustuskulud	14
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Dorpat OÜ alustas oma tegevust 2007. aastal. Ettevõtte on loodud, et pakkuda külalistele majutus, toitlustus- ning spaa teenuseid. Atesteeritud kolmetärni superior kvaliteedinõuetele vastavas hotellis on 205 numbrituba, restoran, kaks nõupidamisruumi ning Herb Spa.

2022. aasta lõpus alustasime projekti tegevustega "Dorpat hotelli ärimudeli arendus läbi välismaise peresegmendi lisamise ja ärisegmendi edasiarenduse", mille eesmärgiks on pere- ja ärikorruse loomine ning uute kliendisegmentide lisamine kodu- ja välisurgudel. Projekti tulemuseks on uue väärtuspakkumisega ja kliendikogemusega perekorrus ja ärikorrus ning seda toetavate teenuste loomine. Projekti lõpptähtaeg on märts 2023. aasta. 2023. aasta peamiseks eesmärgiks on jätkuvalt meie külaliste teeninduse parendamine, müügitegevuse tugevdamine ning oma positsiooni hoidmine hotellimaastikul.

Olulisemateks märksõnadeks 2022. aastal oli siseturismi taastumine, väliturismi tagasihoidlik tõus ning hüppeline kulude kasv, mis seotud nii energiakriisi, personalikulude kui ka kõikide sisendhindade kiire tõusuga. Vahepealne aeg on sundinud ka meid optimeerima kulusid, analüüsima tegevusi ja planeerima uusi tulevikuteenuseid.

Tartu hotellide täituvus on korrelatsioonis linnas ning lähimaakondades toimuvate sündmuste korraldamisega, nii äri- kui lõpptarbijale. Kõrgema nõudlusega perioodid on koolivaheajad ning suvekuud. Peamine kliendisegment on eestlane, kes külastab meid puhkuse eesmärgil.

Inimtegevuse keskkonnamõjud on maailmas ja ka meie ettevõttes aktuaalne teema ja seega ka ettevõtte jätkusuutlikkust silmaspidades on saanud tähelepanu. Meie oma inimesed on meie edu aluseks ning me seame esikohale nende tervise, ohutuse ja heaolu ning selliselt anname panuse oma kogukondadesse. Kõikide töötajate teadlikkuse kasvades kohanevad ka tarbimisharjumused ja suund säästlikkuse poole. Meie ettevõttes oleme kaasanud igaüht, kuna kõigil on oluline osa nii prügisorteerimises, veekulus kui ka materjalide tarbimises.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika:

<u>Lähteandmed (eurodes)</u>	2022	2021
Käibevara	3 661 534	3 237 643
Lühiajalised kohustused	481 414	297 152
Raha	3 402 929	3 116 432
Kohustused	481 414	297 152
Varad	4 336 042	3 672 334
Varud	45 171	32 995
Aruandeaasta kasum	479 446	-55 306
Omakapital	3 854 628	3 375 182

Finantssuhtarv	Valem	2022	2021
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	3 180 120	2 940 491
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	6,61	9,90
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	7,61	10,90
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	7,07	10,49
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,11	0,08
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	7,51	10,78
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad*100%	11,97%	-1,51%
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital*100%	13,26%	-1,64%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 402 929	3 116 432	
Nõuded ja ettemaksed	213 434	88 216	2
Varud	45 171	32 995	
Kokku käibevarad	3 661 534	3 237 643	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	645 829	419 091	4
Immateriaalsed põhivarad	28 679	15 600	
Kokku põhivarad	674 508	434 691	
Kokku varad	4 336 042	3 672 334	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	481 414	297 152	5
Kokku lühiajalised kohustised	481 414	297 152	
Kokku kohustised	481 414	297 152	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	7
Ülekurss	95 804	95 804	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 276 496	3 331 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 446	-55 306	
Kokku omakapital	3 854 628	3 375 182	
Kokku kohustised ja omakapital	4 336 042	3 672 334	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 790 504	2 641 855	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 962 372	-2 913 911	10
Brutokasum (-kahjum)	828 132	-272 056	
Turustuskulud	-127 193	-109 094	11
Üldhalduskulud	-224 318	-177 268	12
Muud äritulud	2 825	499 012	9
Ärikasum (kahjum)	479 446	-59 406	
Intressitulud	0	4 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	479 446	-55 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 446	-55 306	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	479 446	-59 406	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	106 790	124 364	
Kokku korrigeerimised	106 790	124 364	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125 218	-4 455	
Varude muutus	-12 176	-1 211	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	184 262	73 941	
Kokku rahavood äritegevusest	633 104	133 233	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-346 607	-61 776	4
Antud laenude tagasimaksed	0	291 000	
Laekunud intressid	0	4 100	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-346 607	233 324	
Kokku rahavood	286 497	366 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 116 432	2 749 875	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	286 497	366 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 402 929	3 116 432	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 620	95 804	262	3 331 802	3 430 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-55 306	-55 306
31.12.2021	2 620	95 804	262	3 276 496	3 375 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	479 446	479 446
31.12.2022	2 620	95 804	262	3 755 942	3 854 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Dorpat raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

OÜ Dorpat kasutab kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Dorpat on koostanud keskmise suurusega ettevõtte täismahus aruande.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kantakse jooksvat kulusse ja nende bilansilist maksumust korrigeeritakse igakuise varude inventuuri põhjal kuu viimase päeva seisuga.

Varude arvestamisel on kasutatud FIFO-meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses (soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Immateriaalse põhivara arvestamisel on lähtutud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtetest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	1-10
Muu inventar	1-20
Immateriaalne põhivara	3-10

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse osutatava teenuse bilansipäeval.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

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 on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	174 380	174 380	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 853	22 853	0	0	3
Ettemaksed	16 201	16 201	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 434	213 434	0	0	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	66 077	66 077	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 330	4 330	0	0	3
Ettemaksed	17 809	17 809	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 216	88 216	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 192	0	141	0
Üksikisiku tulumaks	0	30 439	0	19 731
Erisoodustuse tulumaks	0	226	0	92
Sotsiaalmaks	0	72 490	0	51 407
Kohustuslik kogumispension	0	2 795	0	2 596
Töötuskindlustusmaksed	0	5 409	0	3 885
Ettemaksukonto jääk	9 661		4 189	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 853	111 359	4 330	77 711

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	330 619	1 119 295	3 000	1 452 914
Akumuleeritud kulum	-249 321	-725 256	0	-974 577
Jääkmaksumus	81 298	394 039	3 000	478 337
Ostud ja parendused	5 579	28 938	27 259	61 776
Amortisatsioonikulu	-34 475	-86 547	0	-121 022
31.12.2021				
Soetusmaksumus	336 198	1 148 233	30 259	1 514 690
Akumuleeritud kulum	-283 796	-811 803	0	-1 095 599
Jääkmaksumus	52 402	336 430	30 259	419 091
Ostud ja parendused	20 331	28 738	277 567	326 636
Amortisatsioonikulu	-21 941	-77 957	0	-99 898
31.12.2022				
Soetusmaksumus	356 529	1 176 971	307 826	1 841 326
Akumuleeritud kulum	-305 737	-889 760	0	-1 195 497
Jääkmaksumus	50 792	287 211	307 826	645 829

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	166 451	166 451	0	0	
Võlad töövõtjatele	180 320	180 320	0	0	
Maksuvõlad	111 359	111 359	0	0	3
Saadud ettemaksed	23 284	23 284	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	481 414	481 414	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	82 299	82 299	0	0	
Võlad töövõtjatele	118 468	118 468	0	0	
Maksuvõlad	77 711	77 711	0	0	3
Saadud ettemaksed	18 674	18 674	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	297 152	297 152	0	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 004 754	2 621 197
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	751 188	655 299
Kokku tingimuslikud kohustised	3 755 942	3 276 496

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 779 765	2 004 162
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 010 739	637 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 790 504	2 641 855
Kokku müügitulu	4 790 504	2 641 855
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse tulu	2 789 433	1 632 847
Toitlustuse tulu	1 591 374	733 756
Muud tulud	409 697	275 252
Kokku müügitulu	4 790 504	2 641 855

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	498 111
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 825	901
Kokku muud äritulud	2 825	499 012

Tulu sihtfinantseerimisest on saadud seoses COVID-19 viirusega Eesti Töötukassalt ja EAS-lt.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	621 888	324 068	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	907 314	572 454	
Üür ja rent	952 780	925 247	14
Tööjõukulud	1 292 736	918 383	13
Amortisatsioonikulu	99 219	120 342	
Muud	88 435	53 417	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 962 372	2 913 911	

Lisa 11 Turustuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	516	-806	
Tööjõukulud	96 370	85 089	13
Ostetud teenused	13 140	14 034	
Muud	17 167	10 777	
Kokku turustuskulud	127 193	109 094	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tööjõukulud	141 401	114 840	13
Amortisatsioonikulu	7 572	3 342	
Ostetud teenused	75 345	59 086	
Kokku üldhalduskulud	224 318	177 268	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 143 877	835 809
Sotsiaalmaksud	386 630	282 503
Kokku tööjõukulud	1 530 507	1 118 312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	105	90

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rondam AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 328	10 127
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 476	2 858
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 804	12 985
Võlad ja ettemaksed		

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 445	175
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 322	31 945
Kokku võlad ja ettemaksed	97 767	32 120

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	291 000	291 000	0	4 100
Kokku antud laenud	291 000	291 000	0	4 100

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Kokku antud laenud	0	0	0	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	94 804	73 688
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 891	22 344
Kokku müüdud	176 695	96 032

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 617	1 321
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 278 666	1 156 849
Kokku ostetud	1 286 283	1 158 170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	46 694	42 083

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

osaühing Dorpat (registrikood: 11349438) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	26.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Dorpat osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Dorpat (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Dorpat (registrikood: 11349438) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 276 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	479 446
Kokku	3 755 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2789433	58.23%	Jah
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	1591374	33.22%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	409697	8.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts RONDAM	10086617		2620 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7337180
Telefon	+372 7337181
E-posti aadress	kersti@dorpat.ee
Veebilehe aadress	www.dorpat.ee