

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Dorpat

registrikood: 11349438

tänavatalu 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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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. a. Ettevõtte on loodud, et pakkuda külalistele majutus-, toitlustus-, spaa- ning konverentsiteenuseid. Atesteeritud kolmetärni superior kvaliteedinõuetele vastavas hotellis on 205 numbrituba, restoran, kaks nõupidamisruumi ning Herb Spa.

Mais lõpetasime tegevuse Dorpat Konverentsikeskuses. 13 aastat tegutsenud keskuse sulgemise põhjuseks oli koroonakriis. 2020. a märtsist maini seisis saalid pandeemia tõttu tühjana. On tõenäoline, et konverentsiturismi taastumine võtab aega. COVID-19 pandeemiast tulenevalt on konverentsiteenuse pakkumine muutunud. Palju koosolekuid ning nõupidamisi peetakse video vahendusel või hübriidlahendusena.

Tartu hotellide täituvus on korrelatsioonis linnas ning lähimaakondades toimuvate sündmuste korraldamisega, nii äri- kui lõpptarbijale. Kevadised ja sügisedes piirangud mõjutasid ettevõtte äritegevust.

Suvi oli hotellile Dorpat kui ka Eesti majutusasutustele üle pika aja rõõmustav ning pani inimesed kodumaal reisima. Samuti sügis algas paljutöötavalt kuid oktoobris kehtestatud täiendavad koroonapiirangud töid hotellidesse vaikelu.

2021. majandusaasta lõppes ettevõttele 55 306-eurose kahjumiga, mis on peamiselt tingitud COVID-19 pandeemia levikust, mille tagajärjel oli äritegevus tõsiselt häiritud

2022. a. peamiseks eesmärgiks on külaliste turvaline teenindamine, kasumlik äritegevus ning taastumine COVID-19 pandeemia tagajärjel tekkinud majanduslikult kahjumlikust perioodist. Jätkuvalt on meile oluline külaliste teeninduse parendamine, müügitegevuse tugevdamine ning oma positsiooni hoidmine hotellimaastikul.

<u>Lähteandmed (eurodes)</u>	2021	2020
Käibevara	3 237 643	2 934 420
Lühiajalised kohustused	297 152	223 211
Raha	3 116 432	2 749 875
Kohustused	297 152	223 211
Varad	3 672 334	3 653 699
Varud	32 995	31 784
Aruandeaasta kasum	-55 306	-489 172
Omakapital	3 375 182	3 430 488

Finantssuhtarv	Valem	2021	2020
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	2 940 491	2 711 209
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	9,90	12,15
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	10,90	13,15
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	10,49	12,32
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,08	0,06
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	10,78	13,00
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad*100%	-1,51%	-12,23%
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital*100%	-1,63%	-13,31%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 116 432	2 749 875	
Nõuded ja ettemaksed	88 216	152 761	2
Varud	32 995	31 784	
Kokku käibevarad	3 237 643	2 934 420	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	222 000	2
Materiaalsed põhivarad	419 091	478 337	4
Immateriaalsed põhivarad	15 600	18 942	
Kokku põhivarad	434 691	719 279	
Kokku varad	3 672 334	3 653 699	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	297 152	223 211	5
Kokku lühiajalised kohustised	297 152	223 211	
Kokku kohustised	297 152	223 211	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	7
Ülekurss	95 804	95 804	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 331 802	3 820 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 306	-489 172	
Kokku omakapital	3 375 182	3 430 488	
Kokku kohustised ja omakapital	3 672 334	3 653 699	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 641 855	2 281 953	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 913 911	-2 713 688	10
Brutokasum (-kahjum)	-272 056	-431 735	
Turustuskulud	-109 094	-120 175	11
Üldhalduskulud	-177 268	-155 956	12
Muud äritulud	499 012	199 159	9
Äri kasum (kahjum)	-59 406	-508 707	
Intressitulud	4 100	19 535	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 306	-489 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 306	-489 172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-59 406	-508 707	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	124 364	135 555	
Kokku korrigeerimised	124 364	135 555	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 455	102 319	
Varude muutus	-1 211	19 595	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	73 941	-201 524	
Kokku rahavood äritegevusest	133 233	-452 762	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-61 776	-121 989	4
Antud laenude tagasimaksed	291 000	2 279 090	2
Laekunud intressid	4 100	22 730	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	233 324	2 179 831	
Kokku rahavood	366 557	1 727 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 749 875	1 022 806	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	366 557	1 727 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 116 432	2 749 875	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 620	95 804	262	3 820 974	3 919 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-489 172	-489 172
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

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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 osutada 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 väikeettevõtja 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 jooksvalt 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 akumulieeritud 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 õiglases väärtuses. 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	53 092	53 092	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 985	12 985	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 330	4 330	0	0	3
Laenunõuded	0	0	0	0	14
Muud nõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	17 809	17 809	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 216	88 216	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 552	14 552	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 418	20 418	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 923	23 923	0	0	3
Laenunõuded	291 000	69 000	222 000	0	14
Muud nõuded	970	970	0	0	
Intressinõuded	970	970	0	0	
Ettemaksed	22 225	22 225	0	0	
Muud nõuded	1 673	1 673	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 761	152 761	222 000	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	141	0	15 867	0
Üksikisiku tulumaks	0	19 731	0	16 168
Erisoodustuse tulumaks	0	92	0	0
Sotsiaalmaks	0	51 407	0	40 042
Kohustuslik kogumispension	0	2 596	0	2 426
Töötuskindlustusmaksed	0	3 885	0	3 065
Ettemaksukonto jääk	4 189		8 056	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 330	77 711	23 923	61 701

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	305 922	1 032 441	3 000	1 341 363
Akumuleeritud kulum	-213 304	-628 851	0	-842 155
Jääkmaksumus	92 618	403 590	3 000	499 208
Ostud ja parendused	24 697	86 854	0	111 551
Amortisatsioonikulu	-36 017	-96 405	0	-132 422
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	46 460	46 460	0	0	
Võlad töövõtjatele	105 313	105 313	0	0	
Maksuvõlad	61 701	61 701	0	0	3
Saadud ettemaksed	9 737	9 737	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	223 211	223 211	0	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 621 197	2 665 442
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	655 299	666 360
Kokku tingimuslikud kohustised	3 276 496	3 331 802

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 004 162	1 797 635
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	637 693	484 318
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 641 855	2 281 953
Kokku müügitulu	2 641 855	2 281 953
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse tulu	1 632 847	1 262 459
Toitlustuse tulu	733 756	756 467
Muud tulud	275 252	263 027
Kokku müügitulu	2 641 855	2 281 953

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	498 111	196 617
Trahvid, viivised ja hüvitised	901	2 542
Kokku muud äritulud	499 012	199 159

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

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	324 068	294 315	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	572 454	472 735	
Üür ja rent	925 247	823 021	14
Tööjõukulud	918 383	960 482	13
Amortisatsioonikulu	120 342	128 626	
Muud	53 417	34 509	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 913 911	2 713 688	

Lisa 11 Turustuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-806	10 069	
Tööjõukulud	85 089	88 608	13
Ostetud teenused	14 034	11 973	
Muud	10 777	9 525	
Kokku turustuskulud	109 094	120 175	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tööjõukulud	114 840	108 001	13
Amortisatsioonikulu	3 342	3 814	
Ostetud teenused	59 086	44 141	
Kokku üldhalduskulud	177 268	155 956	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	835 809	864 791
Sotsiaalmaksud	282 503	292 300
Kokku tööjõukulud	1 118 312	1 157 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	90	81

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 127	310 716
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 858	1 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 985	312 388
Võlad ja ettemaksed		

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	175	38
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 945	23 286
Kokku võlad ja ettemaksed	32 120	23 324

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	360 000	69 000	291 000	6 496
Kokku antud laenud	360 000	69 000	291 000	6 496

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

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	73 688	63 772
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 344	32 467
Kokku müüdud	96 032	96 239

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 321	2 948
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 156 849	1 013 780
Kokku ostetud	1 158 170	1 016 728

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	42 083	41 099

Seotud osapoolte nõuete saldo: laen 0 eurot ja teenused 12 985 eurot (2020.a saldo: laen 291 000 eurot ja teenused 21 388 eurot).
Seotud osapoolele antud laenult teeniti intresse 4 100 eurot (2020.a 6 496 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

osaühing Dorpat (registrikood: 11349438) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	30.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Dorpat osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Dorpat (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 arvamus. 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 märkimisväärselt kahtlust 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 arvamus. 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 Kurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

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

30. mai 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Dorpat (registrikood: 11349438) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 331 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 306
Kokku	3 276 496

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1632847	61.81%	Jah
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	733755	27.77%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	275252	10.42%	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