

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Dorpat

registrikood: 11349438

tänavanimi: Soola tn 6

maja 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	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 11 Turustuskulud	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

TEGEVUSARUANNE

Dorpat Hotell ja Konverentsikeskus on Lõuna - Eesti suurim hotell ja konverentsikeskus. *** *superior* täрни hotellis on 205 numbrituba 410 külalisele ja a'la carte restoran. Kaasaegses konverentsi- ja peokeskuses on 10 erineva suurusega multifunktsionaalset saali kuni 1000 külalisele.

Dorpat OÜ põhilised tegevused on olnud majutus-, toidlustus- ja konverentsiteenuse osutamine. 2019. aasta eesmärgiks oli pakkuda külalistele uudsust ja luua lisaväärtust heaoluteenuste näol.

Märtsis avas ukse Herb spaa, mis pakub erinevaid keha- ja näohoolitsusi, käte- ja jalgade hoolitsusi ning massaaže. Lisaks on külalistele avatud ööpäevaringselt fitnessruum.

2019. aastal jätkas ettevõtte investeeringute tegemist töötajate koolitusse ja teenuste arendamisse.

2020. aasta olulisemateks eesmärkideks on suurendada konverentsiteenuste käibe kasvu, ületada hotelli täituvusnumbrid, suurendada spaateenuste käibe kasvu. Lisaks kõiki teenuseid aktiivselt turundada sotsiaalmeediakanalites ja kasvatada ettevõtte käibe kasvu aasta lõikes.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta:

<u>Lähteandmed (eurodes)</u>	2019	2018
Käibevara	3 473 550	3 020 323
Lühiajalised kohustused	424 735	378 069
Raha	1 022 806	1 572 865
Kohustused	424 735	378 069
Varad	4 344 395	3 871 060
Varud	51 379	49 442
Aruandeaasta kasum	426 669	343 818
Omakapital	3 919 660	3 492 991

Finantssuhtarv	Valem	2019	2018
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	3 048 815	2 642 254
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	7,18	6,99
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	8,18	7,99
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	2,41	4,16
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,10	0,10
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	8,06	7,86
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad*100%	10,39%	9,28%
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital*100%	11,51%	10,35%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 022 806	1 572 865	
Nõuded ja ettemaksed	2 399 365	1 398 016	2
Varud	51 379	49 442	3
Kokku käibevarad	3 473 550	3 020 323	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	360 000	439 000	2
Materiaalsed põhivarad	499 208	409 789	5
Immateriaalsed põhivarad	11 637	1 948	
Kokku põhivarad	870 845	850 737	
Kokku varad	4 344 395	3 871 060	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	424 735	378 069	6
Kokku lühiajalised kohustised	424 735	378 069	
Kokku kohustised	424 735	378 069	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	8
Ülekurs	95 804	95 804	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 394 305	3 050 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	426 669	343 818	
Kokku omakapital	3 919 660	3 492 991	
Kokku kohustised ja omakapital	4 344 395	3 871 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	5 037 157	4 514 494	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 303 999	-3 892 420	10
Brutokasum (-kahjum)	733 158	622 074	
Turustuskulud	-116 632	-120 373	11
Üldhalduskulud	-222 007	-196 004	12
Muud äritulud	2 486	1 271	
Ärikasum (kahjum)	397 005	306 968	
Intressitulud	29 664	36 850	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	426 669	343 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	426 669	343 818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	397 005	306 968	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	143 982	118 118	
Kokku korrigeerimised	143 982	118 118	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 859	65 075	
Varude muutus	-1 938	-3 218	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46 666	-8 104	
Kokku rahavood äritegevusest	602 574	478 839	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-243 090	-139 479	
Antud laenud	-2 210 090	-1 196 048	14
Antud laenude tagasimaksed	1 275 048	0	
Laekunud intressid	25 499	36 850	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 152 633	-1 298 677	
Kokku rahavood	-550 059	-819 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 572 865	2 392 703	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-550 059	-819 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 022 806	1 572 865	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 620	95 804	262	3 050 487	3 149 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	343 818	343 818
31.12.2018	2 620	95 804	262	3 394 305	3 492 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	426 669	426 669
31.12.2019	2 620	95 804	262	3 820 974	3 919 660

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 kasumiaruandeskeemi 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 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 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.

Intrassitulu 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	162 292	162 292	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 218 871	2 218 871	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	344	344	0	0	4
Muud nõuded	364 165	4 165	360 000	0	
Laenunõuded	360 000	0	360 000	0	14
Intressinõuded	4 165	4 165	0	0	
Ettemaksed	11 181	11 181	0	0	
Muud nõuded	2 512	2 512	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 759 365	2 399 365	360 000	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	186 470	186 470	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 196 048	1 196 048	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 483	3 483	0	0	4
Muud nõuded	441 682	2 682	439 000	0	
Laenunõuded	439 000	0	439 000	0	14
Intressinõuded	2 682	2 682	0	0	
Ettemaksed	8 242	8 242	0	0	
Muud nõuded	1 091	1 091	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 837 016	1 398 016	439 000	0	

Laenunõue on seotud osapoolte vastu tähtajaga 2022, intressimääraga 2%, alusvaluuta euro (samad tingimused seisuga 31.12.2018).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	47 130	48 860
Müügiks ostetud kaubad	4 249	582
Kokku varud	51 379	49 442

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	15 577	0	4 162
Üksikisiku tulumaks	0	29 877	0	22 983
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	302
Sotsiaalmaks	0	76 458	0	64 907
Kohustuslik kogumispension	0	4 463	0	3 742
Töötuskindlustusmaksed	0	5 611	0	4 700
Ettemaksukonto jääk	344		3 483	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	131 986	3 483	100 796

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	292 976	1 099 161	99 921	1 492 058
Akumuleeritud kulum	-215 115	-893 348		-1 108 463
Jääkmaksumus	77 861	205 813	99 921	383 595
Ostud ja parendused	10 296	125 689	3 493	139 478
Amortisatsioonikulu	-25 575	-87 709	0	-113 284
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-57 346	-466 165	0	-523 511
Ümberliigitamised	0	99 921	-99 921	0
Muud muutused	57 346	466 165	0	523 511
31.12.2018				
Soetusmaksumus	245 926	858 606	3 493	1 108 025
Akumuleeritud kulum	-183 344	-514 892	0	-698 236
Jääkmaksumus	62 582	343 714	3 493	409 789
Ostud ja parendused	59 996	169 575	3 000	232 571
Amortisatsioonikulu	-29 960	-110 456	0	-140 416
Ümberliigitamised	0	757	-3 493	-2 736
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	87 094	87 094	0	0	
Võlad töövõtjatele	190 314	190 314	0	0	
Maksuvõlad	131 986	131 986	0	0	4
Saadud ettemaksed	15 341	15 341	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	424 735	424 735	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	110 761	110 761	0	0	
Võlad töövõtjatele	165 012	165 012	0	0	
Maksuvõlad	100 796	100 796	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 500	1 500	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	378 069	378 069	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 056 779	2 715 444
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	764 195	678 861
Kokku tingimuslikud kohustised	3 820 974	3 394 305

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 037 157	4 514 494
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 037 157	4 514 494
Kokku müügitulu	5 037 157	4 514 494
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutuse tulu	2 758 069	2 490 073
Toitlustuse tulu	1 843 485	1 677 802
Muud tulud	435 603	346 619
Kokku müügitulu	5 037 157	4 514 494

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	659 828	576 818	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	798 260	741 350	
Üür ja rent	1 153 798	1 166 033	14
Tööjõukulud	1 495 554	1 249 661	13
Amortisatsioonikulu	139 906	113 286	
Muud	56 653	45 272	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 303 999	3 892 420	

Lisa 11 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	321	190	
Tööjõukulud	89 173	96 279	13
Ostetud teenused	17 682	15 157	
Muud	9 456	8 747	
Kokku turustuskulud	116 632	120 373	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tööjõukulud	126 023	113 860	13
Amortisatsioonikulu	4 076	4 832	
Ostetud teenused	91 908	77 312	
Kokku üldhalduskulud	222 007	196 004	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 278 587	1 097 277
Sotsiaalmaksud	432 163	362 523
Kokku tööjõukulud	1 710 750	1 459 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	116	109

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 583 036	12 399	1 715 753	41 641

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 484 152	121 314	1 455 314	135 892

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	42 609	39 604
-----------------	--------	--------

Seotud osapoolte nõuete saldo: laen 360 000 eurot ja teenused 12 846 eurot (2018.a saldo: laen 439 000 eurot ja teenused 80 705 eurot).
Seotud osapooltele antud laenult teeniti intresse 8 309 eurot (2018.a 8 780 eurot).

Osaühing Dorpat arvelduskonto ASis Swedbank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Kontsernikonto annab võimaluse suunata kontsernisisesid vabasid vahendeid just sellele kontserni liikmele, kes neid antud ajahetkel kõige enam vajab. Kontsernikonto kasutuses olevate rahaliste vahendite eest on kontsernikonto liikmetel õigus saada intressi intressimääraga 2 % aastases arvestuses. Seisuga 31.12.2019 on kontsernikonto kasutuses osaühing Dorpat vahendeid 2 210 090 eurot (seisuga 31.12.2018 oli 1 196 048 eurot). Kontsernikonto kaudu teeniti intresse 21 355 eurot (2018.a 28 070 eurot).

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses Covid-19 viiruse laialdase levikuga ja Eesti Vabariigis 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtinud eriolukorra ja ametivõimude poolt seatud piirangutega, on ettevõtte ärikeskkond halvenenud. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut aruandekuupäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks.

Koroonaviiruse pandeemia mõju Ettevõttele saab olema oluline seoses kaubavahetuse aeglustumisega ning viiruse tõkestamisele järgneva üldise majanduslangusega, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole seda võimalik objektiivselt hinnata. Ettevõtte juhtkond analüüsib praeguste arengute mõju ning valmistub turgude suurenenud volatiilsuse tingimusteks. Ettevõtte rakendab kõiki vajalikke meetmeid, et kaitsta oma inimesi ja leevendada ohtu klientidele ja Ettevõttele tervikuna.

Kuna olukord on ebakindel ja paar kuud on majandustegevus peatunud(katkenud), ei pea me võimalikuks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

osaühing Dorpat (registrikood: 11349438) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	26.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Dorpat osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Dorpat (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 2019 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 märkimisväärset 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 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

Auditoorteevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

27. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Dorpat (registrikood: 11349438) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 394 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	426 669
Kokku	3 820 974

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2758069	54.75%	Jah
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	1843485	36.60%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	435603	8.65%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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