

OÜ DORPAT

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2008

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: OÜ Dorpat

Registrikood: 11349438

Aadress: Soola 6, Tartu linn, 51014 Tartumaa

Telefon: 372 7 337 180

Faks: 372 7 337 181

E-posti aadress: dorpat@dorpat.ee

Veebilehe aadress: www.dorpat.ee

Tegevusalad : Majutusteenus

Audiitor : Audiitorbüroo ELSS AS

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

25.05.2009

21.6.95802
El

KA

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne (kaudne)	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid...	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara	13
Lisa 3 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 4 Laenukohustused	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja võlad	15
Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused	15
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Muude oluliste kasumiaruandekirjete all-liigendused	15
Lisa 9 Muud äritulud	16
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	16
Sõltumatu audiitori järeldusotsus	17
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele	20
Üle 10 % osakuid omavate osanike nimekiri	21



MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tegevusaruanne

Dorpat OÜ asutati 2007. aastal. Dorpat hotell ja restoran avasid uksed 17. juulil 2007. aastal. Dorpat hotell on kolme täрни nõuetele vastav, atesteeritud majutusettevõte. Tärne taotletud ei ole. Hotellis on 205 tuba – 1 peretuba, 3 sviiti, 1 sviit saunaga ja 100 kahekohalist tuba, kokku 410 kohta. Dorpat hotell on Tartu linna suurim ja uuem hotell. Põhiteenused on majutusteenus, toitlustusteenus ja aastast 2008 ka ruumide rent, seda konverentsirumide rendi näol. Lisateenustena pakume hotelli külastajatele valuutavahetuse, taksotellimise, pesu pesemise jne. teenused. Alates 2008. aastast on järjest suurenenud ka cateringi teenuse pakkumise osa. Enamuse sellest moodustab Tasku keskuses asuva konverentsikeskuse teenindamine, kuid on teostatud hulga edukaid projekte ka väljapoole.

2008 aasta jooksul on Dorpat hotell ja konverentsikeskus saavutanud tuntuse nii Eesti turul kui ka lähivälismaal. Kui aasta 2007 oli turule tuleku aasta ja hotelli täituvuse protsent oli tagasihoidlik 34%, siis aastal 2008 oli keskmine täituvus juba 48%. Nii hea näitaja aluseks võib pidada asjaolu, et aasta vältel on aset leidnud edukad turundustegevused ja hotell on saavutanud märkimisväärse tuntuse. Dorpat hotelli müügitgevuses on olnud olulisel kohal pakettide müük, samuti mitmed eripakkumised, mis on andnud võimaluse paindlikuks hinnapoliitikaks. Dorpat hotell on teinud edukat koostööd mitmete partneritega, nagu teater Vanemuine, ööklubi Atlantis, Aura Veekeskus jt.

Käesolevaks ajaks on Dorpat hotel sõlminud majutuslepinguid 109 reisibürooga ja 150 korporatiivkliendiga.

2008 aastal suutis Dorpat OÜ katta 2007. aasta , avamisaasta, kahjumi ning jõuda kasumisse, samuti ületati täituvuse protsendi eesmärk. Täituvus oli 48%, planeeritud oli 46%. Turismiettevõtted on väga mõjutatud hooajast, nii oli Dorpat hotellis madalama täituvusega kuuks jaanuar (25%) ja kõrgein täituvus oli augustis (71%).

2008 aasta oli Dorpat hotellile oluline mitmel põhjusel. Maikuus avati Dorpat konverentsikeskus. Seega lisandus väga oluline kliendisegment – konverentsiturist. Dorpat konverentsikeskuses on 10 erineva suurusega saali, suurim mahutab kuni 500 osalejat. Konverentsikeskus lõi võimaluse korraldada Tartus rohkem konverentse, seda nii kohalikke kui ka rahvusvahelisi. Dorpat konverentsikeskus on Lõuna-Eesti suurim ja kõige mitmekesisemate võimalustega. Kuni Dorpat konverentsikeskuse avamiseni oli see turunišš täitmata. Samuti on konverentsikeskuses suurepäraseid võimalused pidulike vastuvõttude ja firmapidude korraldamiseks. 2008. aasta teise poole moodustasid hotelli külalistest 4% kliendid, kes olid seotud konverentsil osalemisega. Esialgu on see tulemus tagasihoidlik, sest konverentsikeskus avas uksed poolelt tegevusaastalt, kuid järgmisel, 2009. aastal see näitaja tõuseb.

2008 aastal pälvis Dorpat konverentsikeskus SA Lõuna-Eesti Turism poolt väljaantud tunnustuse „Lõuna-Eesti parim turismiobjekt“.



Ka edaspidi, 2009. aastal mõjutab hotelli täituvust hooajalisus, kuid on alust arvata, et konverentsikeskuse avamine eelmisel aastal, seda pisut tasandab. Mitmed olulised ja suured üritused toimuvad turismi mõttes hooajavälisel ajal, ehk siis oktoobris, novembris ning veebruaris ja märtsis.

Kindlasti mõjub 2009. aastal Dorpat hotellile käesolev majanduskriis, kuid eeliseks konkurentide ees saab olema kompleksse teenuse pakkumine- majutus, toidlustus, konverentsiruumid ja SPA teenused. Lisateenuste pakkumine annab võimaluse koostada mitmesuguseid pakette ja olla hinnas paindlik. Samuti sai heakskiidu ja EAS-i turundustoetuse Dorpat hotelli ja konverentsikeskuse turundusplaani. See annab võimaluse suunata turundustegevusi suuremas osas välismaale. 2008. aastal oli eestlaste osakaal kõikidest klientidest 47%, turunduse suunamine välisturgudele annab võimaluse vähendada riski, mis tuleb praegusest olukorrast, et eestlased kulutavad reisimisele vähem.

Lisaks turunduse suunamisele välismaale on Dorpat hotell võtnud 2009 aasta eesmärgiks arendada personali ning saavutada konkurentsieelis ka läbi kvaliteetse teeninduse. Kuna kaadri volavus on vähenenud, on saabunud hea võimalus arendada olemasolevat personali ja pakkuda klientidele järjest paremat teenindust. Käivitunud on kogu meeskonna koolitusprogramm, mis haarab kõiki ettevõtte töötajaid.

Kuna Dorpat hotell ja konverentsikeskus on hiljuti avatud, siis suuremaid investeeringuid 2009. aastaks ei planeerita. Tegevusaja jooksul on ilmnunud, et hotelli restoran vajaks laiendamist. Seoses sellega on plaanis alustada restorani laienduse projekteerimist, kuid ehitust 2009. aastal ilmselt mitte.

Lisaks personali koolitamisele on plaanis ka motivatsioonisüsteemi loomine, mis ühelt poolt annab võimaluse innustada ja motiveerida töötajaid, teisalt optimeerida tööjõukulusid. 2009. aasta saab Dorpat hotellil olema turuosa suurendamise, kulude optimeerimise ja teeninduse kvaliteedi tõstmise aasta. Eesmärgiks on saavutada 49% täituvus ning lõpetada 2009. aasta kasumiga.

Tegevjuhtkonna (tegevdirektori ja juhatuse liikme) arvestatud töötasu 2008. aastal oli 656 778 krooni. Töötajate tasu üldsumma oli 7 711 139 krooni. Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 71, millele lisandus keskmiselt 15 hooajatöötajat.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta:

<u>Lähteandmed (tuh.kroonides)</u>	<u>2008</u>
Käibevara	3 259
Lühiajalised kohustused	7 422
Raha	1 430
Kohustused	11 484
Varad	11 585
Varud	377
Aruandeaasta kasum	2 057
Omakapital	101

Finantssuhtarv	Valem	2008
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused	-4 163
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused	-0,56
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,44
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,19
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,99
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	0,39
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kahjum/Keskmised varad	0,18
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kahjum/Keskmine omakapital	20,37


Kersti Seli
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 16 toodud OÜ Dorpat 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Dorpat finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Dorpat on jätkuvalt tegutsev äriühing.

09. aprill 2009



Kersti Seli
Juhatuse liige

15.04.2009
Kersti Seli

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha		1 429 995	1 274 664
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		1 123 946	544 457
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	325 373	316 399
Ettemaksed teenuste eest		0	45 661
Muud lühiajalised nõuded		2 112	0
Nõuded ja ettemaksed kokku		1 451 431	906 517
Varud		377 332	257 150
Käibevara kokku		3 258 758	2 438 331
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2	6 926 813	8 738 457
Immateriaalne põhivara	3	1 399 786	964 997
Põhivara kokku		8 326 599	9 703 454
AKTIVA KOKKU		11 585 357	12 141 785
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	3 959 428	5 248 894
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 089 730	2 159 899
Võlad töövõtjatele		1 158 092	861 201
Maksuvõlad	5	882 007	578 202
Saadud ettemaksed		332 456	0
Võlad ja ettemaksed kokku		3 462 285	3 599 302
Lühiajalised kohustused kokku		7 421 713	8 848 196
Pikaajalised laenukohustused	4,6	4 062 217	5 249 441
Kohustused kokku		11 483 930	14 097 637
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste aastate kahjum		-1 995 852	0
Aruandeaasta kasum/kahjum		2 057 279	-1 995 852
Omakapital kokku		101 427	-1 955 852
PASSIVA KOKKU		11 585 357	12 141 785

15.04.2009
ktr

Kasumiaruanne

Skeem 2

	Lisa	2008	11.01-31.12.2007
Müügitulu	7	45 309 039	12 735 795
Müüdnud toodangu kulu	8	-38 359 388	-12 288 260
Brutokasum		6 949 651	447 535
Turustuskulud	8	-1 967 094	-1 086 153
Üldhalduskulud	8	-2 153 088	-1 244 098
Muud äritulud	9	94 885	90 000
Muud ärikulud		0	-222
Ärikasum/-kahjum		2 924 354	-1 792 938
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-871 991	-203 706
Intressitulud		4 916	792
Aruandeaasta kasum/kahjum		2 057 279	-1 995 852



15.04.2009
kct

Rahavoogude aruanne (kaudne)

	Lisa	2008	11.01-31.12.2007
Ärikasum/-kahjum		2 924 354	-1 792 938
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2,3	1 611 371	548 462
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	54 812
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-233 835	-906 517
Varude muutus		-120 182	-257 150
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-448 097	3 599 301
Makstud intressid	8	-871 991	-203 706
Kokku rahavood äritegevusest		2 861 620	1 042 264
 Põhivara soetus	2,3	-234 516	-2 749 124
Saadud intressid		4 916	792
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-229 600	-2 748 332
 Saadud laenud		0	3 610 000
Laenu tagasimaksed		-1 110 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-1 366 689	-669 268
Sissemakse osakapitali		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 476 689	2 980 732
 Rahavood kokku		155 331	1 274 664
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 274 664	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		155 331	1 274 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 429 995	1 274 664

Ka

15.04.2009
koT

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kasum/kahjum	Kokku
Osakapitali sissemakse	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kahjum	0	-1 995 852	-1 995 852
Saldo 31.12.2007	40 000	-1 995 852	-1 955 852
Aruandeaasta kasum	0	2 057 279	2 057 279
Saldo 31.12.2008	40 000	61 427	101 427



15.04.2009
keti

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

OÜ Dorpat raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

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

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 6 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

15.04.2009
KCT

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed	5-10 aastat;
muu inventar	2-5 aastat.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara arvestamisel on lähtutud materiaalse põhivara arvestuspõhimõtetest (vt eelmine punkt), v.a alljärgnevalt kirjeldatud asjaolud.

Amortisatsiooni on arvestatud lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| • Arenguväljaminekud | 10 aastat |
| • Ostetud litsentsid, patendid jmt. | 10 aastat |
| • Tarkvara | 10 aastat |

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Dorpat olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

15.04.2009
107

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	863 758	7 835 237	567 063	9 266 058
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-52 959	-474 642	0	-527 601
Jääkmaksumus 31.12.2007	810 799	7 360 595	567 063	8 738 457
<u>Aruandeaasta tehingud</u>				
Ostud	0	223 956	10 560	234 516
Amortisatsioonikulu	-116 878	-1 362 219	0	-1 479 097
Ümberklassifitseerimine*	0	0	-567 063	-567 063
Soetusmaksumus 31.12.2008	863 758	8 059 193	10 560	8 933 511
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-169 837	-1 836 861	0	-2 006 698
Jääkmaksumus 31.12.2008	693 921	6 222 332	10 560	6 926 813

* Edaspidi immateriaalse põhivarana arvele võetud majutus- ja toitlustusprogramm soetusmaksumusega 567 063 krooni (vt lisa 3).

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

	Masinad ja seadmed	Inventar	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Ostud	863 758	7 890 049	567 063	9 320 870
Mahakandmine	0	-54 812	0	-54 812
Amortisatsioonikulu	-52 959	-474 642	0	-527 601
Soetusmaksumus 31.12.2007	863 758	7 835 237	567 063	9 266 058
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-52 959	-474 642	0	-527 601
Jääkmaksumus 31.12.2007	810 799	7 360 595	567 063	8 738 457

15.04.2009
KcT

Lisa 3 Immateriaalne põhivara

	Arenguvälja- minekud	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	881 573	104 285	985 858
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-20 833	-28	-20 861
Jääkmaksumus 31.12.2007	860 740	104 257	964 997
<u>Aruandeaasta tehingud</u>			
Ümberklassifitseerimine*	0	567 063	567 063
Amortisatsioonikulu	-88 157	-44 117	-132 274
Soetusmaksumus 31.12.2008	881 573	671 348	1 552 921
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-108 990	-44 145	-153 135
Jääkmaksumus 31.12.2008	772 583	627 203	1 399 786

* Majutus- ja toitlustusprogramm soetusmaksumusega 567 063 krooni (vt lisa 2).

Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest immateriaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

	Arenguvälja- minekud	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Ostud	881 573	104 285	985 858
Arvestatud kulum	-20 833	-28	-20 861
Soetusmaksumus 31.12.2007	881 573	104 285	985 858
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-20 833	-28	-20 861
Jääkmaksumus 31.12.2007	860 740	104 257	964 997

Lisa 4 Laenukohustused

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud	10	2 500 000	3 610 000
Pikaajalise kapitalirendi lühiajalised kohustused	6	1 459 428	1 638 894
Laenukohustused kokku		3 959 428	5 248 894

15.04.2009
Keti

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja võlad

	31.12.2008 ettemaks	31.12.2008 võlg	31.12.2007 ettemaks	31.12.2007 võlg
Käibemaks	325 373		316 399	0
Sotsiaalmaks	0	555 799	0	365 642
Üksikisiku tulumaks	0	282 683	0	184 448
Töötuskindlustusmaks	0	14 249	0	9 418
Kogumispension	0	29 276	0	18 694
Kokku	325 373	882 007	316 399	578 202

Lisa 6 Pikaajalised laenukohustused

	Lisa	31.12.2008	Tagasimaksed 2009.a	Tagasimaksed 2010-2012	Sisemine intressimäär
Kapitalirendid	4	5 521 645	1 459 428	4 062 217	7-12%
Laenukohustused kokku		5 521 645	1 459 428	4 062 217	

	Lisa	31.12.2007	Tagasimaksed 2008.a	Tagasimaksed 2009-2012	Sisemine intressimäär
Kapitalirendid	4	6 888 335	1 638 894	5 249 441	7-12%
Laenukohustused kokku		6 888 335	1 638 894	5 249 441	

Lisa 7 Müügitulu

Tegevusalade järgi	2008	11.01-31.12.2007
Majutuse tulu	27 438 383	8 658 601
Toitlustuse tulu	15 101 730	3 772 140
Muud tulud	2 768 926	305 054
Kokku	45 309 039	12 735 795

Müügitulu on realiseeritud Eesti Vabariigis.

Lisa 8 Muude oluliste kasumiaruandekirjete all-liigendused

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	Lisa	2 008	11.01-31.12.2007
Tööjõukulud		-9 516 109	-3 776 558
Kaubad ja materjalid		-7 061 273	-2 625 723
Ostetud teenused		-19 101 945	-4 944 526
Muud kulud		-1 200 964	-414 756
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	-1 479 097	-526 697
Kokku		-38 359 388	-12 288 260

15.04.2009
KCT

Turustuskulud	2 008	11.01-31.12.2007
Tööjõukulud	-1 054 497	-330 163
Ostetud teenused	-813 513	-721 890
Muud kulud	-99 084	-34 100
Kokku	-1 967 094	-1 086 153

Üldhalduskulud	2 008	11.01-31.12.2007
Tööjõukulud	-1 366 246	-812 793
Ostetud teenused	-496 476	-393 310
Muud kulud	-158 092	-16 230
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-21 765
Kokku	-2 153 088	-1 244 098

Lisa 9 Muud äritulud

	2008	11.01-31.12.2007
Saadud turundustoetus	64 620	90 000
Tulu leppetrahvist	30 265	0
Kokku muud äritulud	94 885	90 000

Turundustoetust on saadud kolmelt ettevõttelt: Top Seadmed OÜ-lt, Prike AS-lt

ja Coca-Cola HBC Eesti AS-lt, eesmärgiga anda müügituge kaupade turundustegevuse teostamiseks.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	Müügid 2008	Ostud 2008	Müügid 11.01-31.12.2007	Ostud 11.01-31.12.2007
Omanike kaudu seotud ettevõtted	634 424	22 835 322	2 779 208	2 410 460
	Nõuded ostjate vastu		Võlad tarnijatele	
Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Omanike kaudu seotud ettevõtted	39 979	15 804	2 929 766	4 962 570

Seotud osapoolelt saadud laenude osas on informatsioon esitatud lisas 4.

15.04.2009
ksh

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Dorpat osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Dorpat 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 16, 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 eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 Dorpat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 15. aprillil 2009

Audiitorbüroo ELSS AS


Enn Leppik
vannutatud audiitor


Margit 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

Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	27 438 383
Restoranid ja liikuvad toitlustuskohad	5610	15 101 730
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	8299	2 768 926
Müügitulu kokku		45 309 039

09. aprill 2009



Kersti Seli
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

Eesti kroonides

Eelmiste aastate kahjum seisuga 31.12.2008

-1 995 852

Aruandeaasta kasum

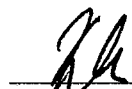
2 057 279

Jaotamata kasum kokku

61 427

Juhatus teeb ettepaneku kasum jätta jaotamata.

09. aprill 2009



Kersti Seli
Juhatuse liige

Juhatuseliikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

OÜ Dorpat 2008.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 22. aprill 2009 otsusega, allkirjastamine 22. aprill 2009

Juhatus:

Tõnu Se

Juhatuseliige



(allkiri ja kuupäev)

09.04.09

Üle 10 % osakuid omavate osanike nimekiri

OÜ Dorpat osakud kuuluvad 100%-liselt AS-le Rondam.