

30. 06. 2008

22ll 87500
.....

clly

OÜ HOTELL TARTU

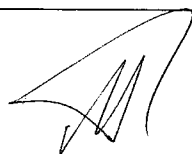
2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Soola 3 51013 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10696190
Telefon:	372 7 314 300
Faks:	372 7 314 301
E-mail:	info@tartuhotell.ee
Interneti koduleht:	www.tartuhotell.ee
Põhitegevusala:	majutusteenuste osutamine Tartu linnas
Tegevusala klassifikaator	55101
Audiitor:	Audiitorbüroo RKT OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud.....	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Kapitalirent.....	16
Lisa 8 Kasutusrent.....	16
Lisa 9 Laenukohustused	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Osakapital.....	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud.....	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 15 Tegevuskulud	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	21
OÜ Hotell Tartu osanike nimekiri.....	22



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Hotell Tartu peamiseks tegevusalaks on majutusteenuste pakkumine Tartu linnas. Hotell Tartu on suurim majutusasutus Tartus oma 62 toa ning 140 voodikohaga. Hotell on täielikult renoveeritud ning lisaks majutusele pakub ka konverentsiruumi ning sauna rendi teenust. OÜ-s Hotell Tartu töötab 21 töötajat.

OÜ Hotell Tartu emettevõtteks on Lepatriinu OÜ.

Juriidiline aadress:	Soola 3 51013 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10696190
Telefon:	372 7 314 300
Faks:	372 7 314 301
E-mail:	info@tartuhotell.ee
Audiitor:	Audiitorbüroo RKT OÜ Roland Kaurov



TEGEVUSARUANNE

Äriühingu põhitegevusalaks on jätkuvalt majutusteenuste osutamine.

Suurim muutus oli turusituatsioonis :

- 2007.aasta juulis valmis kesklinnas ligi 400-kohaline Hotell Dorpat ja naabrusse tekkis suur konkurent
- vähenes välituristide voog Eestisse ja sellest tulenevalt nende osatähtsus hotelli külastajate hulgas

Lõppenud majandusaastal iseloomustasid Hotell Tartu tegevust järgmised näitajad :

Peamised turunduslikud suhtarvud	2007	2006
Hotelli keskmine täituvus (%)	54,45	50
Keskmine voodikoha täituvus (%)	42	38
Külastajate arvu kasv võrreldes eelmise aastaga (%)	4,2	6,5
Ööbimiste arvu kasv võrreldes eelmise aastaga (%)	9,4	2,1
Külastajaid	12 714	12 200
Ööbimisi	19 894	18 190
Keskmine toa hind (koos hommikusöögiga)	736	746
Walk-in klientide käive	2 272 000	1 844 530
Siseturistide osakaal (%)	57,5	43
Välituristide osakaal (%)	42,5	57

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügi käive (kroonides)	10 691 025	9 793 547
Müügi käibe kasv (%)	9	1
Puhaskasum (kroonides)	67 650	803 543
Kasumi kasv (%)	-91	143
Puhasrentaablus (%)	0,6	8,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,7	0,5
ROA (%)	4	30
ROE (%)	13	173

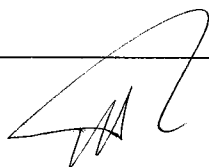
Suur muutus kuludes olid palgakulude kasv (+ 44% võrreldes 2006.aastaga)

Käive jagunes müügiartiklite lõikes :

- Majutus 70%
- Hommikusöögid 12%
- Muu toitlustamine 2,3 %
- Renditulud (sh.sauna ja konverentsiruumi rent) 5,2%
- Lobby-baari müük 0,6%
- Muud teenused 9%

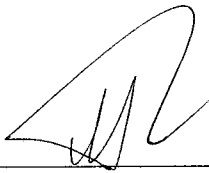
2008.a majandusaastal jätkame põhitegevusega - majutusteenuste osutamist.

Aasta lõpus loodame Soola 3 hoone juurdeehituses kasutusele võtta 2 uut konverentsiruumi – kokku ligi 200 ruutmeetrit.



Töötajate arv : 2007. aasta alguses oli 17 ja aasta lõpus 21 töötajat.
Keskmine töötajate arv (kuu viimasel päeval) moodustas 20 töötajat.
Töötasude üldsumma moodustas 2 165 tuhat krooni, tegevjuhi töötasud moodustasid 293 tuhat krooni.
OÜ Hotell Tartu juhatuse liikmed on Auli Solo, Peeter Järve ja Andres Tootsman.

OÜ Hotell Tartu juhatuse liige



Andres Tootsman

10.01.2008.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

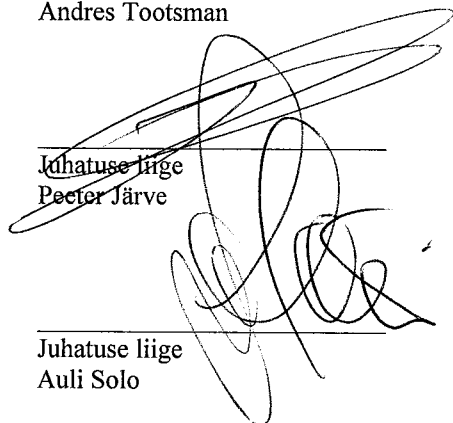
Juhatus kinnitab OÜ Hotell Tartu 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

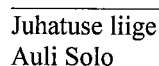
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Hotell Tartu on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Andres Tootsman



Juhatus liige
Peeter Järve



Juhatus liige
Auli Solo

Tartu, 21. jaanuar 2008

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Bilanss

(Eesti kroonides)

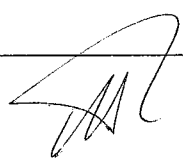
	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	376 322	722 404
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	22 933	22 056
Nõuded ja ettemaksed	4	347 781	330 422
Käibevara kokku		747 036	1 074 882
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	894 787	1 606 291
Põhivara kokku		894 787	1 606 291
VARAD KOKKU		1 641 823	2 681 173
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	391 553	1 333 178
Võlad ja ettemaksed	10	534 195	633 027
Lühiajalised kohustused kokku		925 748	1 966 205
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	184 151	250 694
Pikaajalised kohustused kokku		184 151	250 694
KOHUSTUSED KOKKU		1 109 899	2 216 899
Omakapital			
Osakapital	11	400 000	400 000
Ülekurss		2 787 869	2 787 869
Kohustuslik reservkapital		50 000	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-2 773 595	-3 577 139
Aruandeaasta kasum		67 650	803 543
OMAKAPITAL KOKKU		531 924	464 274
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 641 823	2 681 173

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



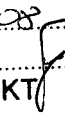
Kasumiaruanne**Skeem 1**

(Eesti kroonides)

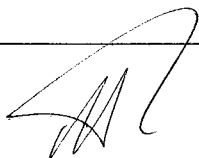
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	12	10 691 025	9 793 547
Muud äritulud	13	16 453	41 750
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	- 2 584 623	- 2 093 886
Mitmesugused tegevuskulud	15	- 4 864 695	- 4 523 056
Tööjõu kulud			
Palgakulu		- 2 165 427	-1 506 215
Sotsiaalmaks		- 645 221	-442 157
Tööjõu kulud kokku		- 2 810 648	- 1 948 372
Põhivara kulum ja väärtuse langus		- 273 368	- 392 268
Muud ärikulud		-29 874	- 4 965
Ärikasum		144 270	872 750
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		- 95 861	- 97 910
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		17 340	28 308
Muud finantstulud ja -kulud		1 901	395
Finantstulud ja -kulud kokku		- 76 620	- 69 207
Aruandeaasta puhaskasum		67 650	803 543

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



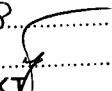
Rahavoogude aruanne

(Eesti kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		67 650	803 543
Põhivara kulum	6	273 368	392 268
Kasum/kahjum põhivara müügist		28 390	0
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	15 545
Ühinemise tulem		0	-3 433 651
Kokku		369 408	-2 222 295
Korrigeringud (suurenemine/vähene mine)			
Nõuded ostjate vastu (-/+)		-26 531	-73 264
Mitmesugused nõuded (-/+)		-93 172	906
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (-/+)	5	99 166	-79 523
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-/+)		3 772	-11 748
Ettemaksed hankijatele (-/+)		-24 000	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest (-/+)		15 537	0
Ostjate ettemaksed (+/-)		- 5 768	2 809
Võlgnevus hankijatele (+/-)		-85 996	128 827
Maksuvõlad (+/-)	5	18 199	12 981
Viitvõlad		63 546	60 331
Kokku		-35 247	41 319
Kokku rahavood äritegevusest		334 161	-2 180 976
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-466 103
Materiaalse põhivara müük		325 000	0
Antud laenude tagasimaksed		0	1 809 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest		325 000	1 343 147
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		3 800	1 670 000
Saadud laenude tagasimaksed	9	-945 000	-450 000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-63 168	-121 573
Osakapitali vähendamine		0	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 004 368	998 427
Rahavood kokku		- 345 205	160 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		744 460	583 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 345 205	160 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		399 255	744 460

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reserv-kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	500 000	2 787 869	40 000	- 133 487	3 194 382
Osakapitali vähendamine	-100 000	0	0	0	-100 000
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	10 000	-10 000	0
OÜ Hotelligrupp ja OÜ Hotell Tartu ühinemisel tekinud eelmiste perioodide jaotamata kahjum	0	0	0	-3 433 651	-3 433 651
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	803 543	803 543
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	2 787 869	50 000	-2 773 595	464 274
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	67 650	67 650
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	2 787 869	50 000	-2 705 945	531 924

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hotell Tartu 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Finantsaasta lõpu seisuga ettevõttel varusid ei ole.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 8% |
| • Muud masinad ja seadmed | 8-25% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 15-25% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.07.08

Allkiri/Signature f

Audiitorbüroo RKT

finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu sätetatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja –kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

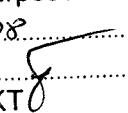
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

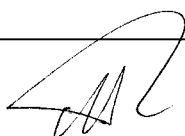
Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	56 659	75 933
Pangakontod	287 418	624 691
Raha teel	32 245	21 780
Raha kokku	376 322	722 404

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Sampo rahaturufondi osakud	22 933	22 056

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

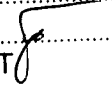
	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	181 209	154 679
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>181 209</i>	<i>196 739</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>0</i>	<i>- 42 060</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	55 583	154 749
Muud lühiajalised nõuded	2 176	1 618
Ettemaksed teenuste eest	108 813	19 376
Nõuded ja ettemaksed kokku	347 781	330 422

Lisa 5 Maksud

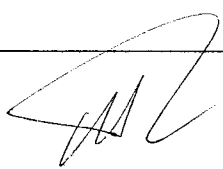
Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	55 583	0	154 749	0
Üksikisiku tulumaks	0	57 814	0	53 562
Sotsiaalmaks	0	115 224	0	103 335
Kohustuslik kogumispension	0	5 906	0	5 661
Töötuskindlustusmaks	0	3 115	0	2 791
Erisoodustuse tulumaks	0	1 251	0	597
Erisoodustuse sotsiaalmaks	0	1 692	0	857
Kokku	55 583	185 002	154 749	166 803

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 6 Materiaalne põhivara

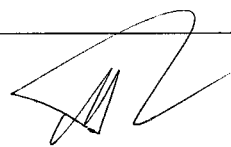
	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	740 452	1 520 721	0	2 261 173
Akumuleeritud kulum	- 117 404	- 951 701	0	-1 069 105
Jääkmaksumus	623 048	569 020	0	1 192 070
2006.a. toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	737 288	0	0	737 288
Maha kandmine	0	-730 780	0	-730 780
Amortisatsioonikulu	-71 277	-320 989	0	-392 268
Maha kantud põhivara kulum	0	715 235	0	715 235
Ettemaksed materiaalse põhivara eest			84 746	84 746
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	1 477 740	789 941	84 746	2 352 427
Akumuleeritud kulum	-188 681	-557 455	0	-746 136
Jääkmaksumus	1 289 059	232 486	84 746	1 606 291
2007.a. toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	-113 138	-160 230	0	-273 368
Müüdud põhivara	-381 356	0	0	-381 356
Müüdud põhivara kulum maha kandmine	27 966	0	0	27 966
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	0	-84 746	-84 746
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1096 384	789 941	0	1 886 325
Akumuleeritud kulum	-273 853	-717 685	0	-991 538
Jääkmaksumus	822 531	72 256	0	894 787

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKJ



Lisa 7 Kapitalirent

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	0	525 000	525 000
Akumuleeritud kulum	0	-280 000	-280 000
Jääkmaksumus	0	245 000	245 000
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	355 932	0	355 932
Akumuleeritud kulum	-9 492	0	- 9 492
Jääkmaksumus	346 441	0	346 441
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	355 932	0	355 932
Akumuleeritud kulum	- 37 967	0	- 37 967
Jääkmaksumus	317 965	0	317 965

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 9.

Lisa 8 Kasutusrent

	31.12.2007	31.12.2006
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	188 777	31 643
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
1-5 aastat	315 583	504 360

OÜ Hotell Tartu rendib kasutusrendi korras sõiduautot Audi Q7. Rendiperioodi pikkuseks on 60 kuud tähtajaga 26.09.2011.a.

Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta 12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud OÜ					
Maagrupp	325 000	325 000	0	31.12.2008	5%
Kapitalirendikohustus, Leping 260926TH	250 694	66 553	184 151	15.10.2009	5,2%
Kokku	575 694	391 553	184 151		

Alkiri/jastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Alkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

	Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud OÜ					
Maagrupp	1 270 000	1 270 000	0	31.12.2007	5%
Kapitalirendikohustus, Leping 260926TH	313 872	63 178	250 694	15.10.2009	5,2%
Kokku	1 583 872	1 333 178	250 694		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Seoses OÜ Hotell Tartu ja OÜ Hotelligrupp ühinemisega 2006 aastal tekkis ettevõtte lühiajaline kohustus tähtajaga 31.12.2006 OÜ Maagrupp vastu summas 1 670 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2007 on 372 979 krooni, millest intressisumma on 47 979 ja laenujääk 325 000 krooni. Laenu tähtaega on pikendatud kuni 31.12.2008.a.

Kapitalirendi korras on septembris 2006 soetatud kaubik Volkswagen Transporter tähtajaga 15.10.2009.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	107 592	241 567
Võlad töövõtjatele	179 714	116 168
Maksuvõlad (Lisa 5)	185 002	166 803
Muud võlad	60 879	101 713
Ostjate ettemaksed	1 008	6 776
Võlad ja ettemaksed kokku	534 195	633 027

Lisa 11 Osakapital

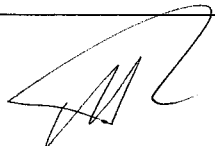
	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Hotell Tartu müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2007	2006
55101	Majutus	9 629 823	9 245 974
47991	Müük Lobby-baaris	68 158	63 460
77111	Väikebussi rent	246 242	105 325
68201	Renditulud	746 802	378 788
	Kokku	10 691 025	9 793 547

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks. 2007 a. müügitulud on 100% tekkinud Eestis (ka 2006.a. müügitulud olid 100% tekkinud Eestis).



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

Lisa 13 Muud äritulud

	2007	2006
Kahjude hüvitus, saadud viivised	9 044	7 271
Muud äritulud	7 409	34 479
Muud äritulud kokku	16 453	41 750

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

OÜ Hotell Tartu kaubad, toore, materjal ja teenused koosneb järgmistest kululiikidest:

	2007	2006
Toidukaupade ja toitlustamise kulud	1 734 120	1 551 812
Müügileti kaupade kulud	26 436	26 773
Reisiteenused (paketid)	824 067	515 301
Muud äritulud kokku	2 584 623	2 093 886

Lisa 15 Tegevuskulud

OÜ Hotell Tartu tegevuskulud suuremate kululiikide lõikes olid 2007 aastal järgmised:

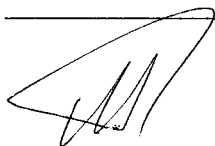
	2007	2006
Kommunaalkulud	2 983 821	2 857 997
Majapidamiskulud	570 421	522 903
Remondikulud	236 573	197 291
Reklaamikulud	243 649	143 423
Mitmesugused tegevuskulud	830 231	801 442
Muud äritulud kokku	4 864 695	4 523 056

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 25.01.08

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Hotell Tartu OÜ osanikele

Oleme auditeerinud **Hotell Tartu OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute 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 kindlustunde, 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 avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt **Hotell Tartu OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

25. jaanuar 2008. a.

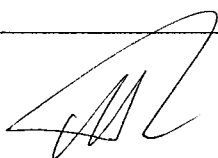


Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Hotell Tartu juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 67 650 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kahjum 31.12.2007	2 773 596 krooni
1. jaotamata kahjum	2 705 946 krooni



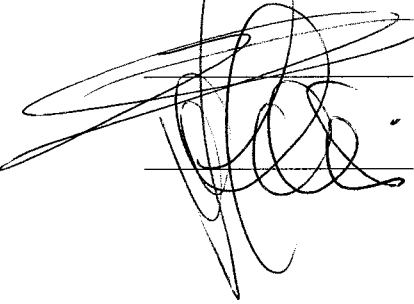
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Hotell Tartu 2007.a. (01.01.2007 kuni 31.12.2007) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest.

Juhatus liige: Andres Tootsman  2008

Juhatus liige: Peeter Järve  2008

Juhatus liige: Auli Solo  2008

Majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul 31.01 2008

OÜ Hotell Tartu osanike nimekiri

OÜ Hotell Tartu osanike nimekiri aastaaruande kinnitatud üldkoosoleku toimumise*31.07.2008*..... seisuga oli alljärgnev:

OÜ Lepatriinu

Registrikood: 10853809

Aadress: Soola 3, 51014 Tartu

Osa nimiväärtus: 400 000.- krooni

Osade arv: 1

OÜ Lepatriinu omab 100% kõigist OÜ Hotell Tartu osadest

