

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hotell Tartu OÜ

registrikood: 10696190

tänav a nimi: Soola

maja number: 3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7314300

faks: +372 7314301

e-posti aadress: info@tartuhotell.ee

veebilehe aadress: www.tartuhotell.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Hotell Tartu OÜ opereerib Tartu kesklinnas asuvat hotelli Tartu. Hotellis on 72 hotellituba ning 6 hostel tüüpi tuba.

2016. a. õnnestus hotellil külastajate arvu võrreldes eelnevate aastatega suurendada ning aasta keskmine tubade täituvus oli 78%. Klientidest moodustasid suurema osa siseturistid, kelle osakaal kõigist klientidest oli 41%. Välituristidest tuli enim külastajaid Soomest, Lätist ning Saksamaalt.

Majandusaasta esimeses pooles alustati Tartu Hotelli juurdeehituse ehitustöödega. Juurdeehitus valmib 2017.a. aprillis ning hotelli kasutusse tuleb pinda juurde suurusjärgus 2000 m² kokku kolmel korrusel. Kahele korrusele tuleb kokku 42 hotellituba ning lisaks avatakse ühel korrusel Sündmuskeskus konverentsiruumide, saunakeskuse ja väikese jõusaaliga. Pärast laienemist saab hotellis olema kokku 112 numbrituba. Sündmuskeskuse näol tekib hotelli klientidele lisavõimalusi vaba aja veetmiseks.

	2016	2015
Müügikäive (eurodes)	1 174 151	1 103 503
Keskmine töötajate arv	22	21
Müügitulu 1 töötaja kohta (eurodes)	53 371	52 548
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,60	2,76
Võlakordaja (%)	32,95	36,6
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Müügitulu 1 töötaja kohta = müügitulu/keskmine töötajate arv		
* Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised		
* Võlakordaja = kohustised/omakapital*100		

Alar Käära

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	184 976	249 498	2
Nõuded ja ettemaksed	85 155	48 402	3
Varud	24 455	16 175	7
Kokku käibevarad	294 586	314 075	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	417 168	435 522	8
Kokku põhivarad	417 168	435 522	
Kokku varad	711 754	749 597	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 968	25 760	11
Võlad ja ettemaksed	89 276	87 970	12
Kokku lühiajalised kohustised	113 244	113 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 170	87 138	11
Kokku pikaajalised kohustised	63 170	87 138	
Kokku kohustised	176 414	200 868	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 338	15 338	15
Ülekurss	184 568	184 568	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 627	314 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611	31 321	
Kokku omakapital	535 340	548 729	
Kokku kohustised ja omakapital	711 754	749 597	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 174 151	1 103 503	16
Muud äritulud	203	4 126	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-605 487	-594 956	17
Mitmesugused tegevuskulud	-143 370	-140 755	18
Tööjõukulud	-306 283	-270 987	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-105 889	-86 193	8
Ärikasum (kahjum)	13 325	14 738	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	67 500	
Intressitulud	179	407	
Intressikulud	-1 893	-1 344	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-49 980	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 611	31 321	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611	31 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 325	14 738	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	105 889	86 193	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 509	
Kokku korrigeerimised	105 889	83 684	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 503	-3 145	
Varude muutus	-8 280	5 690	7
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74	-14 958	
Laekunud intressid	412	282	
Makstud intressid	-1 894	-1 344	
Makstud ettevõtte tulumaks	-6 000	-7 250	
Kokku rahavood äritegevusest	57 023	77 697	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-87 535	-170 905	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	17 166	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	45 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	77 800	
Antud laenud	0	-12 000	
Antud laenude tagasimaksed	9 750	4 800	
Laekunud dividendid	0	25 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	20 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-77 785	6 861	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 760	-25 388	
Makstud dividendid	-18 000	-60 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 760	-85 388	
Kokku rahavood	-64 522	-830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	249 498	250 328	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64 522	-830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	184 976	249 498	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	15 338	184 568	3 196	339 306	542 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)				31 321	31 321
Väljakuulutatud dividendid				-25 000	-25 000
31.12.2015	15 338	184 568	3 196	345 627	548 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)				6 611	6 611
Väljakuulutatud dividendid				-20 000	-20 000
31.12.2016	15 338	184 568	3 196	332 238	535 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Tartu OÜ 2016. 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.

Hotell Tartu OÜ kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudse arvestusmeetodi põhimõttel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, va. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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 tööeest. 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.

Juhutuse otsuse alusel kasutatakse põhivarade amortiseerimisel raamatupidamise sise-eeskirjadest erinevaid amortisatsioonimäärasid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, renoveeritud ehitiste osad	7
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

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 rendimaksede 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis 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 laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Emaettevõtet;

tegev- ja kõrgema juhtkonda ning nende pereliikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	3 159	2 113
Raha arvelduskontodel	181 817	247 385
Kokku raha	184 976	249 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 720	28 720	4
Ostjatelt laekumata arved	29 058	29 058	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-338	-338	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 398	12 398	6
Muud nõuded	1 853	1 853	5
Intressinõuded	1 853	1 853	
Muud lühiajalised nõuded	1 594	1 594	
Lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu	40 590	40 590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 155	85 155	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 903	21 903	4
Ostjatelt laekumata arved	24 109	24 109	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 206	-2 206	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 067	13 067	6
Muud nõuded	11 853	11 853	5
Laenunõuded	9 750	9 750	
Intressinõuded	2 103	2 103	
Muud lühiajalised nõuded	1 579	1 579	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 402	48 402	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	29 058	24 109	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-338	-2 206	3
Kokku nõuded ostjate vastu	28 720	21 903	3

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Intressinõuded	1 853	1 853				3
Kokku muud nõuded	1 853	1 853				
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	9 750	9 750				3
Laen eraisikule	750	750	5	EUR	01.05.2016	
Laen seotud isikule	9 000	9 000	3	EUR	31.07.2016	
Intressinõuded	2 103	2 103				3
Kokku muud nõuded	11 853	11 853				

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 250		3 250
Käibemaks	2 528		4 298	
Üksikisiku tulumaks		6 739		5 649
Erisoodustuse tulumaks		295		192
Sotsiaalmaks		14 313		11 761
Kohustuslik kogumispension		898		732
Töötuskindlustusmaksed		1 015		847
Ettemaksukonto jääk	9 870		8 769	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 398	25 510	13 067	22 431

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	23 061	15 631
Müügiks ostetud kaup	23 061	15 631
Ettemaksed varude eest	1 394	544
Ettemaksed tarnijatele	1 394	544
Kokku varud	24 455	16 175

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku	
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad				Lõpetamata projektid ja ettemaksed
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				Lõpetamata projektid	Ettemaksed	
31.12.2014									
Soetusmaksumus	48 944	140 713	96 430	237 143	166 225	6 234	3 000	9 234	461 546
Akumuleeritud kulum	-12 236	-30 717	-55 750	-86 467	-63 411				-162 114
Jääkmaksumus	36 708	109 996	40 680	150 676	102 814	6 234	3 000	9 234	299 432
Ostud ja parendused	148 316	66 210	6 877	73 087	6 008	3 957	5 573	9 530	236 941
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	148 316								148 316
Muud ostud ja parendused		66 210	6 877	73 087	6 008	3 957	5 573	9 530	88 625
Amortisatsioonikulu	-14 448	-29 494	-12 168	-41 662	-30 083				-86 193
Müügid		-14 658		-14 658					-14 658
Ümberklassifitseerimised	6 234	3 000		3 000		-6 234	-3 000	-9 234	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	6 234	3 000		3 000		-6 234	-3 000	-9 234	0
31.12.2015									
Soetusmaksumus	203 494	190 804	103 307	294 111	149 102	3 957	5 573	9 530	656 237
Akumuleeritud kulum	-26 684	-55 750	-67 918	-123 668	-70 363				-220 715
Jääkmaksumus	176 810	135 054	35 389	170 443	78 739	3 957	5 573	9 530	435 522
Ostud ja parendused		24 285	1 988	26 273	14 242	41 694	5 326	47 020	87 535
Muud ostud ja parendused		24 285	1 988	26 273	14 242	41 694	5 326	47 020	87 535
Amortisatsioonikulu	-23 258	-39 780	-14 060	-53 840	-28 791				-105 889
Ümberklassifitseerimised			3 957	3 957	5 573	-3 957	-5 573	-9 530	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					5 573		-5 573	-5 573	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			3 957	3 957		-3 957		-3 957	
31.12.2016									
Soetusmaksumus	203 494	215 089	62 296	277 385	144 326	41 694	5 326	47 020	672 225
Akumuleeritud kulum	-49 942	-95 530	-35 022	-130 552	-74 563				-255 057
Jääkmaksumus	153 552	119 559	27 274	146 833	69 763	41 694	5 326	47 020	417 168

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	17 167
Transpordivahendid	0	17 167
Kokku	0	17 167

Aruandeperioodil kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 71 547 eurot.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik Volkswagen Transporter	7 124	7 124		Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017
Sõiduauto Honda CRV	12 791	3 499	9 292	Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018
Sõiduauto BMW X5	29 498	5 503	23 995	Euribor+2,15%	EUR	28.03.2019
Sõiduauto Volvo Xc90	37 725	7 842	29 883	Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	87 138	23 968	63 170			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik Volkswagen Transporter	9 828	2 704	7 124	Euribor+2,2%	EUR	15.11.2017
Sõiduauto Honda CRV	16 255	3 464	12 791	Euribor+0,65%	EUR	30.09.2018
Sõiduauto BMW X5	34 866	5 368	29 498	Euribor+2,15%	EUR	28.03.2019
Sõiduauto Volvo Xc90	51 949	14 224	37 725	Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	112 898	25 760	87 138			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	96 893	135 054
Kokku	96 893	135 054

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	208 909	205 613

Aruandeaastal tasus ettevõtte ruumide kasutusrendi eest kokku 208 909 eurot (2015 aastal 205 613 eurot).

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	87 138	23 968	63 170		9
Laenukohustised kokku	87 138	23 968	63 170		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	112 898	25 760	87 138		9
Laenukohustised kokku	112 898	25 760	87 138		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 029	22 029	
Võlad töövõtjatele	24 175	24 175	13
Maksuvõlad	25 510	25 510	6
Muud võlad	9 089	9 089	
Intressivõlad	89	89	
Dividendivõlad	9 000	9 000	
Saadud ettemaksed	8 473	8 473	
Kokku võlad ja ettemaksed	89 276	89 276	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 830	23 830	
Võlad töövõtjatele	22 987	22 987	13
Maksuvõlad	22 431	22 431	6
Muud võlad	7 089	7 089	
Intressivõlad	89	89	
Dividendivõlad	7 000	7 000	
Saadud ettemaksed	11 633	11 633	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 970	87 970	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	16 194	13 307	
Puhkusetasude kohustis	7 981	9 680	
Kokku võlad töövõtjatele	24 175	22 987	12

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	264 142	276 501
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	66 035	69 126
Kokku tingimuslikud kohustised	330 177	345 627

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	15 338	15 338
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 174 151	1 103 503
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 174 151	1 103 503
Kokku müügitulu	1 174 151	1 103 503
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 044 968	973 333
Toitlustus	45 299	50 411
Minibaari ja hotellikaupade müük	2 543	2 386
Renditulud	22 773	26 225
Koristusteenus	20 726	20 667
Teenuste vahendus	18 556	13 395
Raamatupidamisteenus	19 286	17 086
Kokku müügitulu	1 174 151	1 103 503

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	10 468	8 420	
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	2 301	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	939	956	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 036	1 336	
Energia	41 262	41 001	
Elektrienergia	21 369	19 975	
Soojusenergia	19 893	21 026	
Üür ja rent	208 909	205 613	10
Tooraine ja kaubad tootlustuses	967	1 174	
Reisiteenused (paketid)	0	116	
Majapidamiskulud	31 676	33 669	
Komisjonitasud	59 306	54 678	
Tootlustusteenus	248 924	245 692	21
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	605 487	594 956	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	9 671	8 251
Kütus	9 671	8 251
Mitmesugused bürookulud	15 046	13 434
Lähetuskulud	158	0
Koolituskulud	1 931	2 265
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 924	5 969
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	338	2 206
Korrashoiukulud	13 233	14 289
Transpordivahenditega seotud kulud	9 497	10 319
Reklaamikulud	8 266	8 872
Pangakulud	4 133	4 289
Väikevahendid, sisustus	31 115	31 705
Kommunaalkulud	21 008	10 102
Jooksev remont	13 162	10 962
Muud	8 888	18 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 370	140 755

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	229 381	203 228
Sotsiaalmaksud	76 516	67 538
Haigushüvitised	386	221
Kokku tööjõukulud	306 283	270 987
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	22	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	22	21

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum nõude müügist	0	-49 980
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-49 980

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AK - Varad OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	307	405	307	399
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 169	11 681	9 906	10 622

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Peopaik OÜ	0	9 000	3	EUR	31.07.2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Peopaik OÜ	12 000	3 000	3	EUR	31.07.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	3 663	3 067	3 542	3 067
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	592 350	29 229	492 914	45 143

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	21 800	25 350

Ostud 2016 aasta jooksul:

Emaettevõttele on tasutud teenuste osutamise eest 3 663 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on tasutud toitlustusteenuse osutamise eest 248 924 eurot ja ruumide rendi ning kommunaalteenuste eest 302 836 eurot. Ruumide rendi ettemaksena on tasutud 40 590 eurot.

Müügid 2016 aasta jooksul:

Emaettevõttele on osutatud teenuseid kokku summas 3 067 eurot.

Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtetele on müüdnud kaupu summas 376 eurot ja osutatud teenuseid summas 28 853 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2017

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄÄRA	Juhatuse liige	30.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Tartu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hotell Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Hotell Tartu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 140

Kaunase pst 52-3, Tartu linn, Tartu maakond, 50706

31.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	31.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611
Kokku	332 238
Jaotamine	
Kokku	332 238

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611
Kokku	332 238
Jaotamine	
Kokku	332 238

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1090267	92.86%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	38556	3.28%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22773	1.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AK-Varad	10912831	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	15338 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7314300
Faks	+372 7314301
E-posti aadress	info@tartuhotell.ee
Veebilehe aadress	www.tartuhotell.ee