

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hotell Tartu OÜ

registrikood: 10696190

tänavanimi: Soola tn

maja ja korteri number: 3

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Kasutusrent	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Hotell Tartu OÜ opereerib Tartu kesklinnas asuvat hotelli Tartu. Hotellis on 112 hotellituba ning 6 hostel tüüpi tuba. Lisaks majutusele on hotellis võimalik korraldada koolitusi, konverentse ja vastuvõtte hotelli Sündmuskeskuses ja pidada koosviibimisi hotelli Saunakeskuses.

Võrreldes eelneva majandusaastaga suurenes 2019.a. pisut hotelli külastajate arv ning aasta keskmine tubade täituvus oli 76%. Külastajatest 40% olid siseturistid ning välituristidest kasutasid hotelli teenuseid enim külalised lähiriikidest Soomest, Lätist, Venemaalt ning samuti Saksamaalt. 2019.a. lõpuks võib öelda, et 2017.a. aprillis avatud hotelli juurdeehitus on edukalt ning täies mahus käivitatud ning külalised on uuenenenud hotelli hästi omaks võtnud. Seda väljendab ka Hotell Tartu OÜ puhaskasum, mis suurenes võrreldes eelnevate aastatega märkimisväärselt.

2020. aasta peamiseks eesmärgiks seati pakutavate teenuste kvaliteedi jätkuv parandamine ja seeläbi külastajate arvu suurendamine, kuid COVID-19 viiruse tõttu kehtestatud eriolukorra raames vastu võetud meetmete tõttu seisavad Hotell Tartu OÜ-l lähikuudel ees hoopis teistsugused väljakutsed. Erinevate reisipiirangute tõttu ning hiljem tulenevalt inimeste ebakindlusest ning majanduskriisi mõjudest väheneb ettevõtte käive 2020.a. võrreldes eelneva majandusaastaga tõenäoliselt märkimisväärselt. Tegutseme siiski sihikindla eesmärgiga muutunud oludega võimalikult kiiresti kohaneda. Esimeses etapis tähendab see ettevõtte kulubaasi läbianaalüüsimist ning maksimaalset kulude vähendamist ning edaspidi pakutavate teenuste ümberkujundamist kohanemaks paremini muutunud turuolukorraga. Samuti kasutame kriisi mõjude leevendamiseks riigi poolt pakutavaid meetmeid. Tänapäevaks oleme taotlenud ning ka saanud Eesti Töötukassalt töötasu hüvitist märtsi ja aprilli eest kokku suurusjärgus 35 000 eurot ning EAS-lt toetust kriisi mõjude osaliseks leevendamiseks summas 60 000 eurot. Oleme kindlad, et enda tegevuse ümberkujundamise ja riigi poolse abi kasutamise koostööl suudame kriisi edukalt üle elada ning tegevust edukalt jätkata.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	2 058 436	1 935 763
Müügitulu kasv (%)	6,3%	18%
Müügitulu 1 töötaja kohta (eurodes)	64 326	64 525
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,93	1,68
Võlakordaja (%)	50,73	36,07

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019-müügitulu 2018)/müügitulu 2018*100
Müügitulu 1 töötaja kohta = müügitulu/keskmine töötajate arv
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised
Võlakordaja = kohustised/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	264 774	215 196	2
Nõuded ja ettemaksed	54 815	51 183	3
Varud	11 479	11 812	6
Kokku käibevarad	331 068	278 191	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	938	0	3
Materiaalsed põhivarad	416 247	410 038	8
Kokku põhivarad	417 185	410 038	
Kokku varad	748 253	688 229	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 938	24 354	9
Võlad ja ettemaksed	157 432	140 935	11
Kokku lühiajalised kohustised	171 370	165 289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 449	17 148	9
Kokku pikaajalised kohustised	80 449	17 148	
Kokku kohustised	251 819	182 437	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 338	15 338	
Ülekurss	184 568	184 568	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 990	301 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 342	1 131	
Kokku omakapital	496 434	505 792	
Kokku kohustised ja omakapital	748 253	688 229	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 058 436	1 935 763	14
Muud äritulud	30 851	29 143	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 179 446	-1 146 367	16
Mitmesugused tegevuskulud	-218 830	-224 084	17
Tööjõukulud	-498 423	-456 662	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-114 383	-127 224	8
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	78 200	10 569	
Intressitulud	514	17	
Intressikulud	-1 892	-1 330	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 822	9 256	
Tulumaks	-16 480	-8 125	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 342	1 131	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Tartu OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Hotell Tartu OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud aruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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 laekuvas 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 valmisolekusse 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 ostetud 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
Masinaid 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 tasumise 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.

Dividendide väljamaksmisel kohalduvad alates 01.01.2019 muudatused. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatud dividendi maksmisel füüsilisele isikule kuulub kinnipidamisele tulumaks määraga 7%.

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:

Emaettevõtte;

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	3 567	2 374
Raha arvelduskontodel	261 207	212 822
Kokku raha	264 774	215 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	43 076	43 076		4
Ostjatelt laekumata arved	43 076	43 076		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 993	7 993		7
Muud nõuded	3 239	2 301	938	5
Laenunõuded	3 188	2 250	938	5
Intressinõuded	51	51		5
Muud lühiajalised nõuded	1 445	1 445		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 753	54 815	938	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	33 499	33 499		4
Ostjatelt laekumata arved	35 248	35 248		4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 749	-1 749		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 197	12 197		7
Muud nõuded	940	940		5
Intressinõuded	940	940		5
Ettemaksed	4 167	4 167		
Tulevaste perioodide kulud	4 167	4 167		
Muud lühiajalised nõuded	380	380		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 183	51 183		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	43 076	35 248	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-1 749	3
Kokku nõuded ostjate vastu	43 076	33 499	3

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	3 188	2 250	938				3
Laen füüsilisele isikule	3 188	2 250	938	2%	EUR	10.05.2021	3
Intressinõuded	51	51					3
Kokku muud nõuded	3 239	2 301	938				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Intressinõuded	940	940					3
Kokku muud nõuded	940	940					

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	10 617	10 617
Müügiks ostetud kaup	10 617	10 617
Ettemaksed varude eest	862	1 195
Ettemaksed tarnijatele	862	1 195
Kokku varud	11 479	11 812

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 675	0	2 625
Käibemaks	5 128	0	4 884	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 279	0	6 982
Erisoodustuse tulumaks	0	235	0	270
Sotsiaalmaks	0	20 710	0	19 875
Kohustuslik kogumispension	0	1 035	0	985
Töötuskindlustusmaksed	0	1 459	0	1 388
Intress	0	5	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 865		7 313	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 993	32 398	12 197	32 125

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			
31.12.2017									
Soetusmaksumus	203 494	218 247	62 296	280 543	364 304	6 093	9 004	15 097	863 438
Akumuleeritud kulum	-72 865	-116 140	-45 610	-161 750	-110 191				-344 806
Jääkmaksumus	130 629	102 107	16 686	118 793	254 113	6 093	9 004	15 097	518 632
Ostud ja parendused					5 613	17 616	2 867	20 483	26 096
Amortisatsioonikulu	-25 297	-33 389	-10 185	-43 574	-58 353				-127 224
Müügid (jääkmaksumuses)		-7 466		-7 466					-7 466
Ümberliigitamised	15 097					-6 093	-9 004	-15 097	
Ümberliigitamised ettemaksetest	9 004						-9 004	-9 004	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	6 093					-6 093		-6 093	
31.12.2018									
Soetusmaksumus	218 590	143 591	53 121	196 712	333 223	17 616	2 867	20 483	769 008
Akumuleeritud kulum	-98 161	-82 339	-46 620	-128 959	-131 850				-358 970
Jääkmaksumus	120 429	61 252	6 501	67 753	201 373	17 616	2 867	20 483	410 038
Ostud ja parendused		136 120		136 120	1 118	30 367		30 367	167 605
Muud ostud ja parendused		136 120		136 120	1 118	30 367		30 367	167 605
Amortisatsioonikulu	-25 918	-29 917	-7 280	-37 197	-51 267				-114 382
Müügid (jääkmaksumuses)		-47 014		-47 014					-47 014
Ümberliigitamised	4 911	2 867	23 801	26 668	12 571	-41 283	-2 867	-44 150	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		2 867		2 867			-2 867	-2 867	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	4 911		23 801	23 801	12 571	-41 283		-41 283	
31.12.2019									
Soetusmaksumus	223 501	138 987	33 095	172 082	324 676	6 700	0	6 700	726 959
Akumuleeritud kulum	-124 079	-15 679	-10 073	-25 752	-160 881				-310 712
Jääkmaksumus	99 422	123 308	23 022	146 330	163 795	6 700	0	6 700	416 247

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
--	------	------

Masinad ja seadmed	55 000	31 000
Transpordivahendid	55 000	31 000
Kokku	55 000	31 000

Aruandeperioodil kanti maha täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 66 064 eurot.

Aruandeperioodil võõrandati järgmised sõidukid:

kaubik Volkswagen Transporter hinnaga 10 000 eurot,

sõiduauto Volvo Xc90 hinnaga 31 666,67 eurot;

sõiduauto Skoda Octavia hinnaga 13 333,33.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kaubik Toyota Proace	20 135	3 419	16 716	6 k euribor+1,99%	EUR	15.02.2024
Sõiduauto Audi Q7	48 636	6 623	42 013	6 k euribor+2,49%	EUR	15.07.2024
Sõiduauto Skoda Kodiaq	25 616	3 896	21 720	6 k euribor+2,49%	EUR	15.08.2024
Kapitalirendikohustised kokku	94 387	13 938	80 449			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto Volvo Xc90	21 871	21 871		Euribor+2,15%	EUR	28.11.2019
Sõiduauto Opel Insignia	19 631	2 483	17 148	Euribor+2,1%	EUR	30.11.2022
Kapitalirendikohustised kokku	41 502	24 354	17 148			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	123 308	48 301
Kokku	123 308	48 301

Sõiduauto Volvo Xc90 liisingileping lõpetati ennetähtaegselt, võõrandades vara liisingettevõttele. Tehingu tulemusena teenis ettevõtte kasumit 14 466 eurot. Sõiduauto Opel Insignia liisingileping lõpetati samuti ennetähtaegselt ning vara on tagastati liisingettevõttele.

Lisa 10 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	46 127	41 591
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	0	8 640

Seoses aastaaruande koostamise perioodil kehtinud eriolukorraga ning rendilepingute tingimuste muutmisega, pole võimalik täpselt hinnata järgmiste perioodide kasutusrenditulu.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	448 504	446 456
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	0	447 402
1-5 aasta jooksul	0	1 789 608
Üle 5 aasta	0	2 237 010

Aruandeaastal tasus ettevõtte ruumide kasutusrendi eest kokku 444 082 eurot, (2018 aastal 444 982 eurot), sõiduauto kasutusrendi eest 4 422 eurot (2018 aastal 1 474 eurot).

Seoses aastaaruande koostamise perioodil kehtinud eriolukorraga ning rendilepingute tingimuste muutmisega, pole võimalik hinnata järgmiste perioodide kasutusrendikulu.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 432	58 432	
Võlad töövõtjatele	42 100	42 100	12
Maksuvõlad	32 398	32 398	7
Saadud ettemaksed	19 460	19 460	
Tulevaste perioodide tulud	19 460	19 460	
Tulevase perioodi käibemaks	5 042	5 042	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 432	157 432	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	57 314	57 314	
Võlad töövõtjatele	35 391	35 391	12
Maksuvõlad	32 125	32 125	7
Muud võlad	89	89	
Intressivõlad	89	89	
Saadud ettemaksed	15 035	15 035	
Tulevaste perioodide tulud	15 035	15 035	
Tulevase perioodi käibemaks	981	981	
Kokku võlad ja ettemaksed	140 935	140 935	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	24 602	23 259	
Puhkusetasude kohustis	17 498	12 132	
Kokku võlad töövõtjatele	42 100	35 391	11

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	234 666	242 152
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	58 666	60 538
Kokku tingimuslikud kohustised	293 332	302 690

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 058 436	1 935 763
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 058 436	1 935 763
Kokku müügitulu	2 058 436	1 935 763
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus	1 787 385	1 681 612
Toitlustus	119 306	111 303
Hotellikaupade ja saunakeskuse lobby müük	19 397	15 961
Konverentsikekuse rent	46 128	41 591
Koristus ja tehnohooldus	43 410	40 714
Teenuste vahendus	5 860	9 916
Raamatupidamisteenus	17 618	20 486
Saunakeskuse piletimüük	19 332	14 180
Kokku müügitulu	2 058 436	1 935 763

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalse põhivarade müügist	30 681	23 534
Trahvid, viivised ja hüvitised	130	50
Tulu muu vara müügist	0	5 014
Muud	40	545
Kokku muud äritulud	30 851	29 143

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	17 464	18 772
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 831	5 014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 023	10 815
Energia	75 523	80 276
Elektrienergia	47 468	45 507
Soojusenergia	28 055	34 769
Üür ja rent	444 082	444 982
Tooraine ja kaubad tootlustuses	4 600	1 732
Majapidamiskulud	57 159	57 706
Komisjonitasud	124 521	111 127
Toitlustusteenus	442 243	415 943
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 179 446	1 146 367

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	4 422	1 474
Energia	12 839	12 608
Kütus	12 839	12 608
Mitmesugused bürookulud	32 207	31 196
Lähetuskulud	98	0
Koolituskulud	3 332	710
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 325	9 336
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	907	1 749
Korrashoiukulud	16 710	17 626
Transpordivahenditega seotud kulud	9 674	7 402
Reklaamikulud	9 690	13 390
Pangakulud	10 145	8 562
Väikevahendid, sisustus	28 144	36 531
Kommunaalkulud	22 493	22 864
Jooksev remont	53 471	47 427
Muud	6 373	13 209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	218 830	224 084

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	369 373	339 478
Sotsiaalmaksud	127 848	115 996
Haigushüvitised	1 202	1 188
Kokku tööjõukulud	498 423	456 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	25
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	32	30
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	69 700	16 480	32 500	8 125
Eesti	69 700	16 480	32 500	8 125
Kokku	69 700	16 480	32 500	8 125

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hotelliteenindus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 246	27 436	6 212	20 983
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 220	10 291	2 223	18 686

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 kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	447 538	2 132	419 797	6 970
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	575 111	30 600	570 976	37 868

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	34 800	30 000

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil kehtis Eestis eriolukord koroonaviiruse COVID-19 tõttu. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Erinevate reisipiirangute tõttu ning hiljem tulenevalt inimeste ebakindlusest ning majanduskriisi mõjudest väheneb ettevõtte käive 2020.a. võrreldes eelneva majandusaastaga tõenäoliselt märkimisväärselt. Tegutseme siiski sihikindla eesmärgiga muutunud oludega võimalikult kiiresti kohaneda. Esimeses etapis tähendab see ettevõtte kulubaasi läbianaalüüsimist ning maksimaalset kulude vähendamist ning edaspidi pakutavate teenuste ümberkujundamist kohanemaks paremini muutunud turuolukorraga. Samuti kasutame kriisi mõjude leevendamiseks riigi poolt pakutavaid meetmeid. Tänaoleks oleme taotlenud ning ka saanud Eesti Töötukassalt töötasu hüvitist märtsi ja aprilli eest kokku suurusjärgus 35 000 eurot ning EAS-lt toetust kriisi mõjude osaliseks leevendamiseks summas 60 000 eurot. Juhtkond on seisukohal, et kehtinud eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄÄRA	Juhatuse liige	21.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Tartu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hotell Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Epp Steinberg

Vandeaudiitori number 135

Steinberg Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 140

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

21.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 342
Kokku	293 332
Jaotamine	
Dividendideks	14 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	278 932
Kokku	293 332

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 342
Kokku	293 332
Jaotamine	
Dividendideks	14 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	278 932
Kokku	293 332

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1906691	92.63%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	49270	2.39%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46128	2.24%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	19332	0.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hotelliteenindus	11894578	Eesti	15338 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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