

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Hotell Telegraaf

registrikood: 11033876

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vene tn 9
postisihthnumber: 10123

telefon: +372 6000600

faks: +372 6000601

e-posti aadress: info@telegraafhotel.com

veebilehe aadress: www.telegraafhotel.com

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

OÜ Hotell Telegraaf peamiseks tegevusalaks on majutus- ja toitlustustegevuse korraldamine, majutus- ja toitlustusasutustega seonduvate meelelahutusürituste korraldamine ning spaateenuste osutamine. 2023. aastal jätkati maailma suurimas Marriott International hotelliketis Autograph Collection kaubamärgi all, millega liituti 2017. a.

2022 aastal alanud sõda Ukrainas jätkus 2023 aastal ning see tegi turistid Eestisse reisimise suhtes ettevaatlikuks. Sellegipoolest kujunes 2023.a. käive Hotell Telegraaf OÜ jaoks heaks, olles 12,6% suurem kui 2022 aastal ning 6,8% kõrgem kui viimasel pandeemiaeelsel aastal 2019.

Statistikaameti andmetel peatus majutusettevõtetes 2023. aastal üle 3,43 miljoni turisti, mis ületab 2022. aasta taset 5% võrra. Mullu suurenes välis turistide arv, siseturistide arv aga vähenes. Eesti majutusettevõtetes peatus ligi 1,67 miljonit välis- ja ligi 1,76 miljonit siseturisti. Hotell Telegraafi klientuuri moodustasid 86% välis turistid ja 14% siseturistid. Kokku majutati hotellis 32432 külalist, mis on 8,5% rohkem kui 2022. aastal. Elukoha riigi järgi järjestades moodustusid ameeriklased kogu majutatute arvust 30% ning soomlased 16%.

Tulenevalt kõrge inflatsioonist 2022 aastal alguse saanud palgasurve jätkus ka 2023 aastal märkimisväärselt. Kaupade ja teenuste sisseostuhinnad tõusid keskmiselt 14% ning ei olnud korrelatsioonis välja müüdavate teenuste ja toodete hindadega. Energiahindade stabiliseerumine aitas majandustegevust paremini planeerida. Sarnaselt 2022. aastaga jätkasime kulude optimeerimisega ja keskendusime oma tegevuses kestlikkusele ning aasta lõpus saime sertifitseeritud Green Key märgisega.

Tulususe suhtarvud %	2023	2022
Müügitulu kasv	12,60	84,26

(müügitulu 2023-müügitulu 2022)

/müügitulu 2022*100

Käibe ärirentaabilus	1,38	1,47
----------------------	------	------

Ärikasum/Müügitulu*100

Likviidsussuhtarvud

Maksevõime kordaja	1,43	1,44
--------------------	------	------

Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja	1,30	1,33
-------------------	------	------

Likviidsed varad (käibevara- varud)

/Lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	591 422	684 864	
Nõuded ja ettemaksed	165 735	168 545	2
Varud	80 378	70 191	3
Kokku käibevarad	837 535	923 600	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	82 730	107 695	5
Immateriaalsed põhivarad	6 307	5 945	6
Kokku põhivarad	89 037	113 640	
Kokku varad	926 572	1 037 240	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	116 667	8
Võlad ja ettemaksed	583 832	523 740	9
Kokku lühiajalised kohustised	583 832	640 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	116 667	8
Võlad ja ettemaksed	63 239	68 265	9
Kokku pikaajalised kohustised	63 239	184 932	
Kokku kohustised	647 071	825 339	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	12
Ülekurss	45 222	45 222	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 559	78 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 600	59 615	
Kokku omakapital	279 501	211 901	
Kokku kohustised ja omakapital	926 572	1 037 240	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	5 630 125	5 000 121	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 321 382	-3 945 653	14
Brutokasum (-kahjum)	1 308 743	1 054 468	
Turustuskulud	-273 284	-240 984	
Üldhalduskulud	-978 325	-755 743	15
Muud äritulud	21 623	20 802	
Muud ärikulud	-1 071	-4 230	
Ärikasum (kahjum)	77 686	74 313	
Intressitulud	3 015	1 035	
Intressikulud	-13 101	-15 733	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 600	59 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 600	59 615	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	77 686	74 313	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	45 676	63 433	5,6
Muud korrigeerimised	-4 974	-4 974	
Kokku korrigeerimised	40 702	58 459	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 784	373 191	
Varude muutus	-10 187	-8 481	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55 066	-11 223	
Laekunud intressid	2 041	60	
Kokku rahavood äritegevusest	169 092	486 319	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-21 073	-12 590	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 073	-12 590	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-233 334	-116 666	8
Makstud intressid	-8 127	-10 759	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-241 461	-127 425	
Kokku rahavood	-93 442	346 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	684 864	338 560	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-93 442	346 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	591 422	684 864	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 564	45 222	2 556	78 944	152 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	59 615	59 615
31.12.2022	25 564	45 222	2 556	138 559	211 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	67 600	67 600
31.12.2023	25 564	45 222	2 556	206 159	279 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Telegraaf OÜ aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse Standardi järgi. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse tehingu toimumise päeval soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Alates 2017-st aastast kajastatakse vastavalt emaettevõtte poolt antud kontserni arvestuspõhimõtetele soetatud väikevahendid varadena ja amortiseeritakse kahe aasta jooksul kuludesse.

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.

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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	2,5-4 aastat
Muud masinad ja seadmed	4-6,5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	4-10 aastat
Arvutitarkvara	5 aastat
Muud immateriaalsed põhivarad	6,5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustisi, 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.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud tehinguid.

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:

- (a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
- (b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määra on 20/80 väljamakset.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeermise- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 104	33 104	
Ostjatelt laekumata arved	34 298	34 298	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 194	-1 194	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	898	898	4
Laenunõuded	65 000	65 000	17
Muud nõuded	62 521	62 521	
Intressinõuded	2 962	2 962	
Viitlaekumised	59 559	59 559	
Ettemaksed	4 212	4 212	
Tulevaste perioodide kulud	4 212	4 212	
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 735	165 735	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 131	27 131	
Ostjatelt laekumata arved	27 131	27 131	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 008	7 008	4
Laenunõuded	65 000	65 000	17
Muud nõuded	60 680	60 680	
Intressinõuded	1 987	1 987	
Viitlaekumised	58 693	58 693	
Ettemaksed	8 726	8 726	
Tulevaste perioodide kulud	8 726	8 726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 545	168 545	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	71 065	61 224
Tooraine ja materjal	71 065	61 224
Valmistoodang	9 313	8 967
Kokku varud	80 378	70 191

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 541	4 874	0
Üksikisiku tulumaks	0	30 327	0	24 242
Erisoodustuse tulumaks	0	32	0	7
Sotsiaalmaks	0	71 462	0	62 884
Kohustuslik kogumispension	0	2 490	0	2 108
Töötuskindlustusmaksed	0	5 077	0	4 504
Ettemaksukonto jääk	898		2 134	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	898	113 929	7 008	93 745

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	42 806	164 134	206 940	1 118 959	1 325 899
Akumuleeritud kulum	-36 759	-148 660	-185 419	-1 032 785	-1 218 204
Jääkmaksumus	6 047	15 474	21 521	86 174	107 695
Ostud ja parendused	1 875	9 782	11 657	5 500	17 157
Muud ostud ja parendused	1 875	9 782	11 657	5 500	17 157
Amortisatsioonikulu	-3 468	-7 411	-10 879	-31 243	-42 122
31.12.2023					
Soetusmaksumus	44 062	172 392	216 454	1 013 392	1 229 846
Akumuleeritud kulum	-39 608	-154 547	-194 155	-952 961	-1 147 116
Jääkmaksumus	4 454	17 845	22 299	60 431	82 730

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023
Muud materiaalsed põhivarad	200
Kokku	200

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	68 971	9 318	78 289
Akumuleeritud kulum	-63 026	-9 318	-72 344
Jääkmaksumus	5 945	0	5 945
Ostud ja parendused	3 916	0	3 916
Amortisatsioonikulu	-3 554	0	-3 554
31.12.2023			
Soetusmaksumus	72 887	9 318	82 205
Akumuleeritud kulum	-66 580	-9 318	-75 898
Jääkmaksumus	6 307	0	6 307

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	1 462 957	1 317 872

Hotell Telegraaf OÜ rendikulu on hotellihoone rent. Rendileping on sõlmitud tähtajaga 12/2036.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	233 334	116 667	116 667	0	3,5% + EURIBOR	EUR	05.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	233 334	116 667	116 667	0			
Laenukohustised kokku	233 334	116 667	116 667	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	273 275	273 275	0	
Võlad töövõtjatele	127 879	127 879	0	10
Maksuvõlad	113 929	113 929	0	4
Muud võlad	357	357	0	
Muud viitvõlad	357	357	0	
Saadud ettemaksed	131 631	68 392	63 239	
Tulevaste perioodide tulud	68 265	5 026	63 239	
Muud saadud ettemaksed	63 366	63 366	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	647 071	583 832	63 239	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	261 696	261 696	0	
Võlad töövõtjatele	115 007	115 007	0	10
Maksuvõlad	93 745	93 745	0	4
Muud võlad	1 510	1 510	0	
Muud viitvõlad	1 510	1 510	0	
Saadud ettemaksed	120 047	51 782	68 265	
Tulevaste perioodide tulud	73 291	5 026	68 265	
Muud saadud ettemaksed	46 756	46 756	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	592 005	523 740	68 265	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	96 251	87 040	
Puhkusetasude kohustis	31 628	27 967	
Kokku võlad töövõtjatele	127 879	115 007	9

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	164 915	110 847
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	41 229	27 712
Kokku tingimuslikud kohustised	206 144	138 559

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summal.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Kontserni emaettevõtja on sõlminud pangaga pangagarantiide limiidilepingu, millega tagatakse kontserni kuuluvate hotellide rendilepingutest tulenevaid kohustusi, mille osas on 31.12.23 kontserni tütarettevõtjatel solidaarne vastutus 2,95 mlj eurot (limiidi summa), millest hetkel on kontsernis kasutusel 2,93 mlj eurot. Juhatuse hinnangul ei esine käesoleva aruande koostamise seisuga eelnimetatud garantiitagatise realiseerumise riski ja eraldist ei ole vaja moodustada.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 504 160	4 903 950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 504 160	4 903 950
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	125 965	96 171
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	125 965	96 171
Kokku müügitulu	5 630 125	5 000 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	3 715 173	3 301 282
Majutusega seotud lisateenused	68 506	63 486
Toitlustusteenused	1 689 514	1 489 801
Spaa teenused	156 932	145 552
Kokku müügitulu	5 630 125	5 000 121

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	733 846	672 406	
Varude allahindlus ja mahakandmine	10 899	12 140	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 901	15 346	
Energia	204 871	265 782	
Elektrienergia	117 912	173 452	
Soojusenergia	86 959	92 330	
Veevarustusteenused	35 262	30 197	
Üür ja rent	1 462 957	1 314 356	
Tööjõukulud	1 502 087	1 274 549	16
Amortisatsioonikulu	45 676	63 433	5;6
Muud ostetud teenused	310 883	297 444	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 321 382	3 945 653	

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	41 854	40 292	
Lähetuskulud	2 622	914	
Koolituskulud	11 531	780	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 746	0	
Tööjõukulud	197 684	145 436	16
Muud	719 888	568 321	
Kokku üldhalduskulud	978 325	755 743	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	1 268 539	1 061 083	
Sotsiaalmaksud	427 570	351 018	
Puhkusereservi kulu	3 662	7 884	
Kokku tööjõukulud	1 699 771	1 419 985	14;15
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	69	62	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Legendaarsed Hotellid OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Legend H&S OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	67 962	66 987
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 663	493
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 625	67 480
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	109 491	98 625
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	673
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 440	50 411
Kokku võlad ja ettemaksed	135 931	149 709

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	65 000	0	0	65 000	975
Kokku antud laenud	65 000	0	0	65 000	975

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	65 000	0	0	65 000	975
Kokku antud laenud	65 000	0	0	65 000	975

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	74	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 116	22 350
Kokku müüdud	27 190	22 350

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	380 168	264 134
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 472	6 209
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 668 714	1 581 851
Kokku ostetud	2 050 354	1 852 194

Müügid seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruandes real müügitulu, ostud real üldhalduskulud. Juhatusel ei ole makstud tasu ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

OÜ Hotell Telegraaf (registrikood: 11033876) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAURI SUMBERG	Juhatuse liige	28.06.2024
TARMO SUMBERG	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Hotell Telegraaf osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Hotell Telegraaf (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Hotell Telegraaf (registrikood: 11033876) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	138 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 600
Kokku	206 159
Jaotamine	
Kokku	206 159

Ettepanek on jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	3783679	67.20%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	1689514	30.01%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	156932	2.79%	Ei