

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn Seaport Hotel OÜ

registrikood: 12669607

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Uus-Sadama tn 21

postisihthnumber: 10120

e-posti aadress: info@hestiahotels.com

veebilehe aadress: <https://www.hestiahotels.com/seaport/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tallinn Seaport Hotel OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) põhitegevuseks on hotelli- ja restoraniteenuste pakkumine Hestia Hotel Group kontserni kuuluvale 3-tärni kvaliteedile vastava hotellile Hestia Hotel Seaport. Ettevõtte alustas majandustegevust oktoobris 2014.

Ettevõtte asub Tallinna kesklinnas merevärava ehk reisisadama erinevate terminalide, areneva Rotermanni kvartali ja vanalinna vahelisel tuiksoonel. Uuenenud D-Terminal ja Admiraliteedi silla kaudu A-Terminaliga ühendav kaasaegne autovaba piirkond on avanud hotelli ja seda ümbritseva territooriumi merele.

2023. majandusaastal on Ettevõtte põhieesmärkideks hotelli turuosa hoidmine ja kasvatamine eelkõige välisurgudel. Eesmärkide saavutamiseks tuleb keskenduda erinevate turusegmentide müügistrateegiatele, teenuse kvaliteedi hoidmisele ja tõstmisele ning külaliste teenekonna kaasajastamisele. Suur osa hotelli külastavatest klientidest on väliskülalised, on juurdepääsetavus hotellile läbi rahvusvaheliste ühenduste ülioluline. Tallinna Vanasadama trammitee rajamisega seoses on liikluskorralduse muutus ja sellest tekkinud liiklusummikud olnud ettevõttele pärssivaks kitsaskohaks.

2023. aastal on jätkunud hotellitubade kaasajastamine ja üldalade uuendamine. Peamiseks eesmärgiks energiatõhususe saavutamine, teenusdisaini ja klienditeenekonna IT-tehniline integratsioon ning jätkusuutlikke protsesside käivitamine.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks tegeleda enam ja sihipäraselt vastutustundliku ettevõtluse printsiipidega ja ESG tegevuste strateegilise planeerimisega. Hestia Hotel Group on koostanud grupiülese strateegia „Hestia strateegiline juhtimine ÜRO kestliku arengu tegevuskava järgi“ ja võtnud selle oma järgnevate lähiaastate vastutustundliku ettevõtluse tegevuskava aluseks. Ettevõtte on valinud Agendas sisalduvast 17 eesmärgist 7, mille kokkupuude külalislahkuse sektoris on suur. Valitud eesmärkideni jõudmiseks tegeleb ettevõtte järjepidevalt erinevate mõõtmistega, et muuta organisatsioon järjest kestlikumaks.

Meie „Focus“ põhineb kolmel suuremal alamgrupil:

Keskkonnamõjurid - energiatarbimine, vee- ja õhureostus, ressursikasutus ja jäätmete ke.

Sotsiaalse keskkonna mõjurid - ettevõtte töötajad, nende turvalisus ja töökeskkond, motivatsioon ja rahulolu.

Külalised, kliendid - nende teavitamine ja kaasamine strateegia saavutamisse ning tagasiside ja sellega seotud muutuste juhtimine.

Lisaks igapäevasele hotellijuhtimisele tegeleme rohelise mõttelaadi juurutamisega nii hotelli töötajate kui ka küllastajate hulgas. Eesmärk on järgida Hestia hotelligrupi jätkusuutlikkuse strateegiat ja neid toetavaid teenindustavasid – vähem ressursikasutust, enam taaskasutust ja nutikaid IT-tehnilisi lahendusi. Eelistame teenuste või toodete ostmisel neid tarnijaid, kes tegutsevad rohepöörde eesmärke silmas pidades. Suuremat mõjusfääri omavate koostööpartnerite puhul ootame partneri jätkusuutlikkuse strateegia olemasolu või vähemalt selle koostamise poole liikumist.

Ettevõtte plaan on vähendada loodust saastavate toodete ja materjalide kasutamist ning detailsemalt tegeleda prügi sorteerimise ja teenuste ringdisainimisega.

Eesmärgiks on 2024. aasta jooksul viia hotell vastavusse rahvusvahelise keskkonnamärgise *Green Key* nõuetega, et olla atraktiivne toode järjest enam rohemõtlejate ootava küllastaja ja ettevõtte eelistuses.

Organisatsioon panustab süsteemselt heategevuslikus korras ja rahaliselt ühiskondlikusse tegevusse. Toetame aastaid Eesti Lasterikaste Perede Liitu erinevate annetustega, mis on vajalikud nende ühingu liikmetele või abivajajatele. Toimunud on ettevõttesisesed annetused Peeteli Sotsiaalkeskusele, et pakkuda riski- ja vähekindlustatud perede laste ja noorte probleemidele lahendusi.

Peamised suhtarvud:

	2023	2022
Puhasrentaablus	0%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,57	2,22
ROA	0%	20%

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	357 254	707 289	
Nõuded ja ettemaksed	41 244	65 046	2
Varud	7 587	6 269	
Kokku käibevarad	406 085	778 604	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	162 429	160 820	2
Kinnisvarainvesteeringud	271 500	271 500	3
Materiaalsed põhivarad	27 928	16 983	4
Kokku põhivarad	461 857	449 303	
Kokku varad	867 942	1 227 907	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	90 679	5
Võlad ja ettemaksed	258 092	260 540	6
Kokku lühiajalised kohustised	258 092	351 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	264 479	5
Eraldised	48 193	50 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	48 193	314 479	
Kokku kohustised	306 285	665 698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	559 709	315 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-552	243 741	
Kokku omakapital	561 657	562 209	
Kokku kohustised ja omakapital	867 942	1 227 907	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 819 125	1 802 574	9
Muud äritulud	0	263 741	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 179 838	-1 202 991	11
Mitmesugused tegevuskulud	-89 237	-76 882	
Tööjõukulud	-533 292	-472 440	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 998	-9 989	
Muud ärikulud	-5 763	-50 427	
Ärikasum (kahjum)	-3 003	253 586	
Intressitulud	4 349	31	
Intressikulud	-4 559	-9 876	
Muud finantstulud ja -kulud	2 661	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-552	243 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-552	243 741	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Seaport Hotel OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Tallinn Seaport Hotel OÜ majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandena. Aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, v.a. juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, kulude liigendamine toimub lähtuvalt kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehinguid kajastatakse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka euro päevakursi järgi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel: kaubad, toore, materjal ja teenused

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglasel väärtusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 1000 euro. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel reeglina kuluks, aga juhatus otsusega võib arvele võtta ka lühema kasutusea- või madalama soetusmaksumusega põhivarasid. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Iga põhivara vaadeldakse eraldi ja kasuliku eluea määramisel on lubatud teha

erandeid.

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

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5
Muud materiaalsed põhivarad	3-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse kohustised arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 peale aruandekuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala eksperdi hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis ning eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

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 osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustise tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatava kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub TuMS § 4 lg 5 ja § 501 alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse: emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

tütär- ja sidusettevõtted; teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; osahingutegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, va. juhul, kui antud isikute puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande lõpetamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 079	2 079	
Ostjatelt laekumata arved	2 079	2 079	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 829	19 829	
Ettemaksed	181 765	19 336	162 429
Tulevaste perioodide kulud	1 193	1 193	
Muud makstud ettemaksed	180 572	18 143	162 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 673	41 244	162 429
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 049	7 049	
Ostjatelt laekumata arved	7 049	7 049	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 064	33 064	
Ettemaksed	185 753	24 933	160 820
Tulevaste perioodide kulud	24 933	24 933	
Muud makstud ettemaksed	160 820		160 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 866	65 046	160 820

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ümberliigitamised	271 500
31.12.2022	271 500
31.12.2023	271 500

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 069	49 347
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 595	26 734

Kinnisvarainvesteering kajastatakse juhatuse hinnangul õiglases väärtuses.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	271 500	18 877	211 313	501 690
Akumuleeritud kulum	0	-16 757	-191 461	-208 218
Jääkmaksumus	271 500	2 120	19 852	293 472
Ostud ja parendused		5 000		5 000
Muud ostud ja parendused		5 000		5 000
Amortisatsioonikulu		-1 606	-8 383	-9 989
Ümberliigitamised	-271 500			-271 500
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-271 500			-271 500
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	23 877	211 313	235 190
Akumuleeritud kulum	0	-18 363	-199 844	-218 207
Jääkmaksumus	0	5 514	11 469	16 983
Ostud ja parendused			24 944	24 944
Muud ostud ja parendused			24 944	24 944
Amortisatsioonikulu		-1 639	-12 360	-13 999
31.12.2023				
Soetusmaksumus		23 543	223 524	247 067
Akumuleeritud kulum		-19 668	-199 471	-219 139
Jääkmaksumus		3 875	24 053	27 928

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	0	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	355 158	90 679	264 479		2% + 12 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	355 158	90 679	264 479				
Laenukohustised kokku	355 158	90 679	264 479				

Laen on tagasi makstud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	202 608	202 608	
Võlad töövõtjatele	31 089	31 089	
Võlad seotud osapooltele	20 735	20 735	13
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	3 660	3 660	
Muud saadud ettemaksed	3 660	3 660	
Kokku võlad ja ettemaksed	258 092	258 092	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	189 946	189 946	
Võlad töövõtjatele	32 790	32 790	
Võlad seotud osapooltele	19 383	19 383	13
Maksuvõlad	14 090	14 090	
Saadud ettemaksed	4 331	4 331	
Muud saadud ettemaksed	4 331	4 331	
Kokku võlad ja ettemaksed	260 540	260 540	

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2022
Kokku eraldised	4 296	45 704	50 000
Sealhulgas:			
Lühiajalised	4 296	-4 296	0
Muud eraldised	4 296	-4 296	0
Pikaajalised	0	50 000	50 000
Muud eraldised	0	50 000	50 000
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2023
Kokku eraldised	50 000	-1 807	48 193
Sealhulgas:			
Lühiajalised			
Muud eraldised			
Pikaajalised	50 000	-1 807	48 193
Muud eraldised	50 000	-1 807	48 193

Diskonteerimisel kasutatud intressimäär 3,75%

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	447 326	447 767
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	111 831	111 942
Kokku tingimuslikud kohustised	559 157	559 709

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 819 125	1 802 574
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 819 125	1 802 574
Kokku müügitulu	1 819 125	1 802 574
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	1 683 306	1 550 517
Toitlustus	51 136	142 428
Muud teenused	84 683	109 629
Kokku müügitulu	1 819 125	1 802 574

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu sihtfinantseerimisest	0	261 888
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 853
Kokku muud äritulud	0	263 741

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	19 218	18 748
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	114 592	94 478
Müügi eesmärgil ostetud teenused	335 833	352 399
Energia	147 099	210 062
Elektrienergia	59 013	96 787
Soojusenergia	88 086	113 275
Veevarustusteenused	27 611	27 837
Teenused	487 594	465 475
Muud	47 891	33 992
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 179 838	1 202 991

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	201 573	187 228
Sotsiaalmaksud	68 353	56 205
Sisseostetud tööjõukulu	262 493	228 069
Töövõimetushüvitis	873	938
Kokku tööjõukulud	533 292	472 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	13	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hestia Hotel Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	20 735	19 383
Kokku võlad ja ettemaksed	20 735	19 383

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	215 127	183 272
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 298	0
Kokku ostetud	216 425	183 272

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Tallinn Seaport Hotel OÜ (registrikood: 12669607) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO METSLA	Juhatuse liige	26.06.2024
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	26.06.2024
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinn Seaport Hotel OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tallinn Seaport Hotel OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Tallinn Seaport Hotel OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

25.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinn Seaport Hotel OÜ (registrikood: 12669607) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	25.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	559 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-552
Kokku	559 157
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	559 157
Kokku	559 157

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1683306	92.53%	Jah
Muu teenindus	96099	84683	4.66%	Ei
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	51136	2.81%	Ei