

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Hotell Tartu OÜ

registrikood: 10696190

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Soola tn 3
postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Tulumaks	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

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.

2024. aastal kasvas võrreldes eelneva aastaga Hotell Tartu OÜ käive ja ka kasum. Peamiseks põhjuseks oli suurem külaliste arv, mis tulenes suuresti sellest, et Tartu oli 2024. aastal Euroopa kultuuripealinn. Euroopa kultuuripealinna aastal toimus Tartus võrreldes tavapärase aastaga oluliselt rohkem erinevaid kultuuriüritusi ning ka muid sündmusi, mis meelitas siia rohkem siseturiste ja suurendas huvi Tartu vastu ka välituristide seas. Loodetavasti omab Euroopa kultuuriaasta projekt Tartu turismisektorile pikemaajalist positiivset mõju ja see mõju ei piirdu vaid lõppenud aastaga. Tubade keskmine täitumus oli majandusaastal üle 75% ning võrreldes eelneva aastaga suurenas nii sise- kui ka välituristide arv.

Peamisteks väljakutseteks majandusaastal olid Eesti ja kogu Euroopa majanduse üldise ebakindlusega kaasnevad mõjud. Endiselt on suhteliselt kõrgel tasemel inflatsioon ja inimeste ebakindlus on pigem suur, mis kõik mõjutab ka hotellide käekäiku.

Teatav ebakindlus on ka järgnevate aastate vaates, sest majanduse seis on endiselt pigem ebakindel. Samuti suures 2025. aastast majutusteenuse käibemaks 13%-ni, mis omab ettevõtte ja kogu Eesti turismisektori konkurentsivõimele negatiivselt. Tulenevalt konkurentsiolukorrast ei ole käibemaksutõusu võrra hindade tõstmine tõenäoliselt võimalik ja see jääb suures osas ettevõtte kanda, mis mõjub negatiivselt ettevõtte finantsseisundile ja investeerimisvõimekusele. Vaatamata sellele oleme mõõdukalt optimistlikud ja loodame keerulises olukorras teeninduse taset pidevalt tõsta ja seeläbi külaliste usaldust jätkuvalt hoida ja seda ka tõsta.

Peamised finantssuhtarvud:		
	2024	2023
Müügitulu (eurodes)	2 591 097	2 420 445
Müügitulu kasv (%)	7,05	12,70
Müügitulu 1 töötaja kohta (eurodes)	99 658	93 094
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,72	2,44
Võlakordaja (%)	60,57	64,73
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2024 - müügitulu 2023)/müügitulu 2023*100		
Müügitulu 1 töötaja kohta = müügitulu/keskmine töötajate arv		
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised		
Võlakordaja = kohustised/omakapital*100		

Alar Käära

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	135 315	53 632	2
Nõuded ja ettemaksed	417 287	424 948	3
Varud	949	12 512	5
Kokku käibevarad	553 551	491 092	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	192 584	184 125	6
Kokku põhivarad	192 584	184 125	
Kokku varad	746 135	675 217	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 850	31 760	7
Võlad ja ettemaksed	191 716	169 446	9
Kokku lühiajalised kohustised	203 566	201 206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 903	64 126	7
Kokku pikaajalised kohustised	77 903	64 126	
Kokku kohustised	281 469	265 332	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 338	15 338	
Ülekurss	184 568	184 568	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 783	32 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 781	173 874	
Kokku omakapital	464 666	409 885	
Kokku kohustised ja omakapital	746 135	675 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 591 097	2 420 445	12
Muud äritulud	34 886	22 170	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 378 188	-1 345 136	14
Mitmesugused tegevuskulud	-244 598	-239 247	15
Tööjõukulud	-627 576	-580 544	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 662	-87 964	6
Muud ärikulud	-10 616	0	5
Ärikasum (kahjum)	295 343	189 724	
Intressitulud	14 690	7 082	
Intressikulud	-4 801	-3 476	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	305 232	193 330	
Tulumaks	-45 451	-19 456	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 781	173 874	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hotell Tartu OÜ 2024. 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.

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud.

Hotell Tartu OÜ kasumiaruande koostamisel kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel ning tähtajalisi hoiuseid. Rahalähenditeks loetakse lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatud dividendide maksmisel füüsilisele isikule kuulub kinnipidamisele tulumaks määraga 7%. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2025. aastast maksustatakse väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78, regulaarselt makstavatele dividendidele erikorda ei rakendata.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 11.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha kassas	2 221	3 729
Raha arvelduskontodel	133 094	49 903
Kokku raha	135 315	53 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	50 488	50 488	
Ostjatelt laekumata arved	50 488	50 488	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 355	10 355	4
Laenunõuded	260	260	
Muud nõuded	3 528	3 528	
Intressinõuded	3 528	3 528	
Muud lühiajalised nõuded	2 656	2 656	
Tähtajalised hoiused pankades	350 000	350 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 287	417 287	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 898	65 898	
Ostjatelt laekumata arved	65 898	65 898	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 472	5 472	4
Muud nõuded	1 852	1 852	
Intressinõuded	1 852	1 852	
Muud lühiajalised nõuded	1 726	1 726	
Tähtajalised hoiused pankades	350 000	350 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	424 948	424 948	

Ettevõtte on aruandeperioodil paigutanud raha mitmele tähtajalisele hoiusele.

Hoiuste saldod seisuga 31.12.2024:

Hoius lõpptähtajaga 17.05.2025, intressimäär 3,75% aastas;

Hoius lõpptähtajaga 31.01.2025, intressimäär 3,50% aastas;

Hoius lõpptähtajaga 16.02.2025, intressimäär 3,75% aastas;

Hoius lõpptähtajaga 08.04.2025, intressimäär 3,25% aastas;

Hoius lõpptähtajaga 30.04.2025, intressimäär 3,75% aastas;

Hoius lõpptähtajaga 16.09.2025, intressimäär 3,05% aastas.

Aruandeperioodil laekunud ning seisuga 31.12.2024 arvestatud intressitulu on kajastatud lisa 17.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 250	0	6 250
Käibemaks	6 004	0	650	0
Üksikisiku tulumaks	0	12 360	0	9 285
Erisoodustuse tulumaks	0	188	0	188
Sotsiaalmaks	0	29 009	0	24 495
Kohustuslik kogumispension	0	1 803	0	1 128
Töötuskindlustusmaksed	0	2 044	0	1 724
Ettemaksukonto jääk	4 351		4 822	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 355	54 654	5 472	43 070

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	0	10 617
Müügiks ostetud kaup	0	10 617
Ettemaksed varude eest	854	1 895
Ettemaksed tarnijatele	854	1 895
Tagastatav taara	95	0
Kokku varud	949	12 512

Varud, mida ei suudetud realiseerida ning muutusid kasutuskõlbmatuks, on juhatuse otsusega maha kantud. Kahjum summas 10 617,00 varude mahakandmisest on kajastatud kasumiaruandes muude ärikulude real.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

									Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2022									
Soetusmaksumus	111 562	171 770	34 983	206 753	223 639	2 455	2 518	4 973	546 927
Akumuleeritud kulum	-69 609	-108 360	-17 470	-125 830	-163 859				-359 298
Jääkmaksumus	41 953	63 410	17 513	80 923	59 780	2 455	2 518	4 973	187 629
Ostud ja parendused		84 017		84 017	7 829				91 846
Muud ostud ja parendused		84 017		84 017	7 829				91 846
Amortisatsioonikulu	-10 053	-36 546	-4 898	-41 444	-36 467				-87 964
Müügid (jääkmaksumuses)		-4 868		-4 868					-4 868
Ümberliigitamised							-2 518	-2 518	-2 518
Ümberliigitamised ettemaksetest							-2 518	-2 518	-2 518
31.12.2023									
Soetusmaksumus	111 562	219 278	34 983	254 261	231 468	2 455	0	2 455	599 746
Akumuleeritud kulum	-79 662	-113 265	-22 368	-135 633	-200 326		0		-415 621
Jääkmaksumus	31 900	106 013	12 615	118 628	31 142	2 455	0	2 455	184 125
Ostud ja parendused		76 862	2 455	79 317	1 259	-2 455		-2 455	78 121
Muud ostud ja parendused		76 862	2 455	79 317	1 259	-2 455		-2 455	78 121
Amortisatsioonikulu	-10 053	-36 343	-5 241	-41 584	-18 025				-69 662
31.12.2024									
Soetusmaksumus	111 562	222 329	37 438	259 767	232 727	0		0	604 056
Akumuleeritud kulum	-89 715	-75 797	-27 609	-103 406	-218 351				-411 472
Jääkmaksumus	21 847	146 532	9 829	156 361	14 376	0		0	192 584

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	34 836	24 083
Transpordivahendid	34 836	24 083
Kokku	34 836	24 083

Aruandeperioodil võõrandatud sõiduauto müügikasum kajastatud kasumiaruande lisas 13.

Lisa 7 Kapitalirent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Mercedes-Benz V300	48 694	5 970	42 724	6 k Euribor+1,95%	EUR	15.11.2028
Audi Q7	41 059	5 880	35 179	6 k Euribor+1,79%	EUR	15.09.2028
Kapitalirendikohustised kokku	89 753	11 850	77 903			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Audi SQ7	21 820	21 820		6 k Euribor+1,99%	EUR	15.07.2024
Subaru Outback 2,5	19 692	4 261	15 431	6 k Euribor+2,29%	EUR	15.08.2026
Mercedes-Benz V300	54 373	5 679	48 694	6 k Euribor+1,95%	EUR	15.11.2028
Kapitalirendikohustised kokku	95 885	31 760	64 125			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	136 151	105 535
Kokku	136 151	105 535

Aruandeperioodil on ettevõtte liisinguintresse tasunud summas 4 801,00 eurot.

Lisa 8 Kasutusrent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	43 916	55 146	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	8 640	8 640	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrendikulu	479 243	465 044	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
12 kuu jooksul	479 244	479 244	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 668	67 668	
Võlad töövõtjatele	56 477	56 477	10
Maksuvõlad	54 654	54 654	4
Saadud ettemaksed	7 931	7 931	
Tulevaste perioodide tulud	7 931	7 931	
Tulevase perioodi käibemaks	4 986	4 986	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 716	191 716	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 096	65 096	
Võlad töövõtjatele	52 185	52 185	10
Maksuvõlad	43 070	43 070	4
Saadud ettemaksed	5 537	5 537	
Muud saadud ettemaksed	5 537	5 537	
Tulevase perioodi käibemaks	3 558	3 558	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 446	169 446	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	31 378	27 508	
Puhkusetasude kohustis	25 099	24 677	
Kokku võlad töövõtjatele	56 477	52 185	9

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	204 020	165 426
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	57 544	41 357
Kokku tingimuslikud kohustised	261 564	206 783

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 591 097	2 420 445	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 591 097	2 420 445	
Kokku müügitulu	2 591 097	2 420 445	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Majutus	2 310 523	2 128 082	
Toitlustus	118 704	107 329	
Hotellikaupade ja saunakeskuse lobby müük	21 077	23 684	
Konverentsikeskuse, ruumide rent	43 916	55 146	8
Koristus ja tehnohooldus	48 274	54 307	
Teenuste vahendus	4 447	4 996	
Raamatupidamisteenus	17 550	17 250	
Saunakeskuse pileti müük	26 606	29 651	
Kokku müügitulu	2 591 097	2 420 445	

Lisa 13 Muud äritulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	34 836	20 514	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	1 118	
Muud	0	538	
Kokku muud äritulud	34 886	22 170	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tooraine ja materjal	25 469	25 910	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 400	12 722	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 331	5 493	
Energia	100 228	119 508	
Elektrienergia	66 198	75 127	
Soojusenergia	34 030	44 381	
Üür ja rent	479 243	465 044	8
Majapidamiskulud	81 431	78 313	
Komisjonitasud	140 826	139 012	
Toitlustusteenus	540 260	499 134	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 378 188	1 345 136	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	15 420	15 223
Kütus	15 420	15 223
Mitmesugused bürookulud	21 414	19 053
Lähetuskulud	0	44
Koolituskulud	1 388	1 309
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 867	9 236
Korrashoiukulud	24 223	19 194
Transpordivahenditega seotud kulud	14 411	16 118
Reklaamikulud	8 170	10 970
Pangakulud	13 255	12 400
Väikevahendid, sisustus	41 154	23 744
Kommunaalkulud	20 854	29 105
Jooksev remont	49 720	55 341
Muud	26 722	27 510
Kokku mitmesugused tegevuskulud	244 598	239 247

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	467 669	430 947
Sotsiaalmaksud	159 042	147 351
Haigushüvitised	865	2 246
Kokku tööjõukulud	627 576	580 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	26
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	29	29
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	14 447	6 958
Muud intressitulud	243	124
Kokku intressitulud	14 690	7 082

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	205 000	45 451	92 000	19 456
Eesti	205 000	45 451	92 000	19 456
Kokku	205 000	45 451	92 000	19 456

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 218	6 215

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 410	2 966
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 628	9 181
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 034	23 142
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 064	17 164
Kokku võlad ja ettemaksed	41 098	40 306

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 011	107	2 006
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	988	24 620	2 439	24 150
Kokku müüdud	988	26 631	2 546	26 156

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 584	534 121	4 675	499 134
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	615 132		628 055
Kokku ostetud	3 584	1 149 253	4 675	1 127 189

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	50 400	48 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KÄÄRA	Juhatuse liige	19.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hotell Tartu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hotell Tartu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 asjaspepuutuvaid 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 Hotell Tartu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 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

20.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Hotell Tartu OÜ (registrikood: 10696190) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP STEINBERG	Vandeaudiitor	20.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 781
Kokku	261 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	261 564
Kokku	261 564

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 783
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 781
Kokku	261 564
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	261 564
Kokku	261 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	2429227	93.75%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	EMTAK 2025	43046	1.66%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	40916	1.58%	Ei
Päevaspaa, massaažisalongide ja saunade tegevus	96231	EMTAK 2025	26606	1.03%	Ei