

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Tornî Hostel

registrikood: 11136278

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
F. R. Kreutzwaldi tn 52

postisihthnumber: 51014

e-posti aadress: roland@rohemucampus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Torni Hostell asutati 06. mail 2005. aastal Eesti Põllumajandusülikooli poolt. 05. juulil 2005. aastal kanti OÜ Torni Hostell äriregistrisse. Ettevõtte kannab 30. maist 2008. aastast ärinime OÜ Torni Hostel. OÜ Torni Hostel kuulub 100% Eesti Maaülikooli omandisse

2024 aastal sai alguse ettevõtte tegevuse ümber korraldamisega ning pikaajaliste tegevusplaani koostamise ja eesmärkide seadmisega. Selle tulemina loodi ettevõttele kaubamärgid Rohemu Campus ja ROHE Hostel, mis aitavad edasi anda ettevõtte väärtusi, visiooni ja missiooni.

Aprill 2024 sõlmiti ettevõtte ja Eesti Maaülikooli vahel leping, mille tulemusena alustas Torni Hostel Eesti Maaülikooli ühiselamute opereerimist ning majutusteenuse osutamist üliõpilastele ning ülikooli külalistele.

Rohemu Campus on loodusega harmoonias õitsev ja virguv üliõpilaskodu, kus omavahel põimumas visioon jätkusuutlikust ja võimendavast keskkonnast ning ühtehoidvast ja loodusega ühes hingavast kogukonnast. Meie eesmärgiks on helgem ja rohelisem tulevik. Luues seda läbi jätkusuutliku ja targa majandamise, väärtustades nii individuaalset kui kollektiivset heaolu, mugavust ja vaimset tasakaalu. Toetades Tartu üliõpilaste kasvu ja arengut. Pikaajaliseks üürimiseks pakkuda 900 voodikohta.

ROHE Hosteli missiooniks on kanda ja edendada keskkonnasäästliku mõtteviisi ja jätkusuutlikku majandamise põhimõtteid. Pakkuda lühiajalist majutusteenust loodust ning keskkonda hindavale külastajale. Kõik hostelis kasutuses olevad vahendid omavad sertifitseeritud ökomärgist ning teeme igapäevaselt samme ökoloogilise jalajälje vähendamiseks.

2024 aastal suurendasime aastaringelt pakutavate voodikohtade arvu 26-lt voodikohalt 44-ni ja hooajaliselt kuni 400-ni.

Fr.R.Kreutzwaldi 52 hoone 16-st korrusest sai tööde käigus renoveeritud toad ja ruumid kokku 6 korrusel. Seal hulgas sai uue ilme ja värske atmosfääri 16. korrusel asuvat 2 külaliskorterit. Lisaks sauna eesruum ja puhkeruum, mis on suureks lisandväärtuseks kõikile elanikele ja külastajatele.

Tuglase 7 hoones sai aasta lõpuks renoveeritud 4 tuba, mis muudetud stuudiokorteriteks ning leidnud koheselt juba suurt kasutust.

Fr.R.Kreutzwaldi 52 pesumajas asendasime tavapäraseid pesumasinad ja kuivatid tööstuslike masinatega, mis tagavad kõikidele kasutajatele alati loodusõbraliku ja allergeenide vaba pesu pesemise. Oluliselt vähenenud rikete arv võrreldes kodumajapidamises kasutamiseks mõeldud masinatega. Samuti uued masinad vähendanud keskmise pesutsükli kestvust 2,5 tunnilt ühele tunnile. Võimaldades nii oluliselt rohkem kliente teenindada.

Selle tulemina on kasvanud oluliselt elanike rahulolu pesupesemise teenusega, hoolimata teenuse tasuliseks muutumisest. Aruande perioodil on masinate kasutamisest tekkinud tulu tootnud tagasi ligi poole nende maksumusest.

2024 üheks suureks fookuseks oli ettevõtte taristu optimaalne ja tulevikku vaatav loomine. Tagades ettevõtte sujuvalt optimaalse töökorralduse ning samaaegselt mugava ja esmaklassilise kliendikogemuse.

Sai alustatud koostööd ettevõttega Bidrento, kes pakub üüri-ja hotellihaldustarkvara. Koostöös läbi aasta integreeritud ja arendatud sujuma Torni Hostel OÜ eripäradega. Võimaldades igapäevaselt suhelda ja hallata kõikide elanike ning külastajate vajadusi.

Arendatud kodulehed, mis integreeritud haldustarkvara ning makselahenduse süsteemidega.

Alustasime koostööd EMÜ Spordiklubiga. Pakkudes hosteli klientidele lisandväärtusena jõusaali ja sauna külastust EMU Spordihoones, mis sisaldub juba broneeringu hinnas.

Fr.R.Kreutzwaldi 52 ja Tuglase 7 vahelisele alale paigaldatud tõkkepuud ning loodud uus parkimissüsteem, alustatud koostööd ettevõttega SNABB OÜ

Alustasime koostööd Foodsharing tartu vabatahtlikega, pakkumaks elanikele ja külastajatele võimalust päästa kaubandusest ära viskamisele mõeldud toit Fr.R. Kreutzwaldi 52 hoone fuajees sai sisse seatud toidujagamise külmik, kuhu vabatahtlikud toovad päästetud toidu tasuta võtmiseks. Ning regulaarselt toimuvad reede õhtuti avalikud toidujagamised meie territooriumil.

Juuli ja augustikuus olime partneriks Eestis toimunud Künni Maailmameistrivõistlustele, kus kuu aja jooksul majutasime hostelis 400 külastajat 22-st erinevast riigist.

Tähtsamad tegevusnäitajad

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Töötajate keskmine arv	15	2	2	2	2	2
Bilansimaht (EUR)	211 853	28 059	33 054	27 664	43 196	61 848
Aruandeaasta kasum / kahjum (EUR)	-6 300	-2 736	1 900	-14 750	-16 531	6 427
Äritulud (EUR)	877 899	47 892	33 994	15 093	12 488	47 499
Ärikulud (EUR)	884 308	50 631	32 097	29 847	29 024	41 077
Äritulude kasvutempo (%) (aruandeaasta äritulud/eelneva aasta äritulud)	1733	140,9	225,2	120,9	26,3	121,6
Ärikulude kasvutempo (%) (aruandeaasta ärikulud/eelneva aasta ärikulud)	1646	157,7	107,5	102,8	70,7	108,7
Maksevõime tase (käibevara/lühiaj.kohustused)	1,094	10,72	6,98	18,9	29,9	17,3
Võlakordaja (kohustused/kogu passiva)	0,91	0,09	0,14	0,05	0,03	0,06

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	211 853	28 059	2
Nõuded ja ettemaksed	19 022	798	3
Kokku käibevarad	230 875	28 857	
Kokku varad	230 875	28 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	211 011	2 692	5
Kokku lühiajalised kohustised	211 011	2 692	
Kokku kohustised	211 011	2 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 351	26 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 300	-2 736	
Kokku omakapital	19 864	26 165	
Kokku kohustised ja omakapital	230 875	28 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	875 303	40 582	8
Muud äritulud	2 596	7 310	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-538 507	-20 138	9
Mitmesugused tegevuskulud	0	-15 795	
Tööjõukulud	-345 784	-14 697	10
Muud ärikulud	-17	0	
Ärikasum (kahjum)	-6 409	-2 738	
Muud finantstulud ja -kulud	109	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 300	-2 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 300	-2 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi ja avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Käesoleva aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Tulevaste perioodide ettemakstud tuludena kajastatakse järgmiste perioodide eest ette saadud üüritasusid ja aruandeaastal laekunud muid tulevaste perioodide ettemakstud tulusid, mida pole kajastatud aruandeaasta tuludes.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende pereliikmeid, samuti sihtasutusi, mittetulundusühinguid ja äriühinguid, kelle üle eelpoolnimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju. Raamatupidamise aastaaruandes avaldatakse informatsioon eelpool nimetatud seotud osapooltega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

24.11.2014 jõustus üldeskirja muudatus (§49 prim), mille kohaselt tuleb alates 01.01.2015 algavate aruandeperioodide kohta koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes avalikustada informatsioon seotud osapoolte gruppidega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	6 411	30
Arvelduskonto	205 442	28 029
Kokku raha	211 853	28 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 022	19 022
Ostjatelt laekumata arved	19 022	19 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 022	19 022
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	384	384
Ostjatelt laekumata arved	384	384
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	414	414
Kokku nõuded ja ettemaksed	798	798

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 826	414	
Üksikisiku tulumaks	4 098		559
Erisoodustuse tulumaks	390		
Sotsiaalmaks	8 927		947
Kohustuslik kogumispension	251		57
Töötuskindlustusmaksed	529		23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 021	414	1 586

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 102	42 102	
Võlad töövõtjatele	11 580	11 580	
Maksuvõlad	18 021	18 021	4
Saadud ettemaksed	139 308	139 308	
Kokku võlad ja ettemaksed	211 011	211 011	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	0	0	
Võlad seotud osapooltele	1 106	1 106	
Maksuvõlad	1 586	1 586	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 692	2 692	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 321	18 682
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 730	4 670
Kokku tingimuslikud kohustised	17 051	23 352

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	704 700	25 715
Saksamaa	9 725	3 607
Holland	2 646	1 523
Austria	1 021	0
Hispaania	6 280	0
Soome	9 902	0
Prantsusmaa	14 248	0
Itaalia	78	0
Leedu	2 779	0
Läti	1 809	0
Poola	1 845	0
Rumeenia	2 064	0
Rootsi	1 488	0
Tšehhi	619	0
Belgia	541	0
Bulgaaria	710	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	4 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	760 455	34 845
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Hiina	5 300	0
Jaapan	591	0
Venemaa	2 105	0
Ukraina	5 001	0
Island	440	0
Norra	330	0
Ameerika Ühendriigid	73	0
Austraalia	1 459	0
Suurbritannia	426	0
India	0	2 188
Mongoolia	0	1 380
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	99 123	2 169
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	114 848	5 737
Kokku müügitulu	875 303	40 582
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hostelid	82 327	40 582
Ühiselamu	771 901	0
Muu	21 075	0
Kokku müügitulu	875 303	40 582

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Energia	127 005	6 073
Elektrienergia	65 485	1 545
Soojusenergia	61 369	4 528
Kütus	151	0
Veevarustusteenused	30 694	0
Transpordikulud	3 675	0
Üür ja rent	79 368	11 473
Muud	297 765	2 592
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	538 507	20 138

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	256 937	11 022
Sotsiaalmaksud	86 571	3 675
Muud	2 276	0
Kokku tööjõukulud	345 784	14 697
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	14	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Easti Maaülikool
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	544	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	544	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	10 370	1 106
Kokku võlad ja ettemaksed	10 370	1 106

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	8 275	12 929
Kokku müüdud	8 275	12 929

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	305 907	19 092
Kokku ostetud	305 907	19 092

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	42 000	6 086

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2025

OÜ Torni Hostel (registrikood: 11136278) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND AIK KASK	Juhatuse liige	17.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 300
Kokku	17 051

- 1. Üldkoosolek otsustas kinnitada 2024.a majandusaasta aruande kahjumiga 6 300€.
- 2. Üldkoosolek otsustas sel aastal omanikule (Eesti Maaülikool) dividende mitte välja maksta ja jätta osaühingu jaotamata kasumiks 17 052 € (sh eelmiste perioodide jaotamata kasum 23 352€ € ja aruandeaasta kahjum 6 300 €).

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	EMTAK 2025	792976	90.59%	Jah
Hostelid	55201	EMTAK 2025	82327	9.41%	Ei