

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn Seaport Hotel OÜ

registrikood: 12669607

tänavatänu nimi, Uus-Sadama tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

e-posti aadress: info@hestiahotels.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tallinn Seaport Hotel OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) põhitegevuseks on Tallinna Sadama piirkonnas asuva Seaport hotelli haldamine. Ettevõtte põhitegevusaladeks on: hotelli- ja restoraniteenuste pakkumine. Ettevõtte alustas majandustegevust oktoobris 2014.

Aruandeaastal oli Tallinn Seaport Hotel OÜ müügitulu 1,8 mln eurot, kaubad toore, materjal ja teenused moodustasid aruandeaasta kuludest 1,2 mln eurot ja muud tegevuskulud 0,08 mln eurot. Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 12 töötajat, tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega olid 0,47 mln eurot.

2023. majandusaastal on Ettevõtte põhieesmärgiks läbi aktiivse müügitegevuse suurendada olemasolevate turusegmente ja leida uusi

kliente Eestist ja välisriikidelt. Tuginedes klientide tagasisidele investeerime toodete ja teenuste parendamisse, lisame erinevaid IT-tehnilisi arendusi, et pakkuda külalistajale kaasaegseid e-teenuseid.

Samuti panustame töötajate koolitusse ja vaatame läbi tööprotsesse, et parandada tööprotsesside efektiivsust ja osakondade vahelist koostööd.

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks tegeleda enam ja sihipäraselt vastutustundliku ettevõtluse printsiipidega ja ESG tegevuste strateegilise planeerimisega.

Tegeleme igapäevaselt rohelise mõttelaadi juurutamisega nii hotelli töötajate kui ka klientide hulgas. Eesmärgiks on järgida Hestia hotelligrupi jätkusuutlikkuse strateegiat ja neid toetavaid teenindustavasid. Oleme seadnud eesmärgiks tegeleda igapäevaselt rohelise mõttelaadi juurutamisega kasutades maksimaalselt IT-tehnilisi lahendusi. Eelistame teenuste või toodete ostmisel neid tarnijaid, kes tegutsevad rohepöörde eesmärgi silmas pidades. Suuremat mõjusfääri omavate koostööpartnerite puhul ootame partneri jätkusuutlikkuse strateegia olemasolu või vähemalt selle koostamise poole liikumist. Plaanis on vähendada loodust säästvat toodete ja materjalide kasutamist ning detailsemalt tegeleda prügi sorteerimisega, teenuste ringdisainimisega.

Peamised suhtarvud:

	2022	2021
Puhasrentaablus	14%	-18%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,22	1,19
ROA	20%	-12%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	707 289	677 181	
Nõuded ja ettemaksed	65 046	18 156	2
Varud	6 269	5 800	
Kokku käibevarad	778 604	701 137	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 820	157 651	2
Kinnisvarainvesteeringud	271 500	0	3
Materiaalsed põhivarad	16 983	293 472	4
Kokku põhivarad	449 303	451 123	
Kokku varad	1 227 907	1 152 260	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 679	445 837	5
Võlad ja ettemaksed	260 540	383 659	6
Eraldised	0	4 296	7
Kokku lühiajalised kohustised	351 219	833 792	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	264 479	0	5
Eraldised	50 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	314 479	0	
Kokku kohustised	665 698	833 792	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 968	449 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 741	-133 174	
Kokku omakapital	562 209	318 468	
Kokku kohustised ja omakapital	1 227 907	1 152 260	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 802 574	754 246	9
Muud äritulud	263 741	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 202 991	-541 939	11
Mitmesugused tegevuskulud	-76 882	-45 585	
Tööjõukulud	-472 440	-287 912	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 989	-8 329	
Muud ärikulud	-50 427	-110	
Ärikasum (kahjum)	253 586	-129 629	
Intressitulud	31	40	
Intressikulud	-9 876	-5 791	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 206	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	243 741	-133 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 741	-133 174	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Seaport Hotel OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2022. 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 alljärgnevates 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Esitusviisi muudatuse tulemusena suurendati 2021.a. kasumiaruandes kirjet „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ ja vähendati kirjet „Mitmesugused tegevuskulud“ summas 203 213 eurot. Esitusviisi muudatuse tulemusena ümberliigitati 2022 aastal investeeringud korteritesse põhivarast kinnisvarainvesteeringutesse.

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 juhatuse 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 tööeast.

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse kohustised 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 peale bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala eksperdi hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis ning eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Sihtfinantseerimine

Aastatel 2020-2021 COVID epideemia ajal riigi poolsed toetused.

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 osutamisel.

Intressitulu 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 tulused. 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, vastuvõtukuludel, 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 ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse: emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pikaajaline laen on tagasi makstud 2023 aastal.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 855	3 855	
Ostjatelt laekumata arved	3 855	3 855	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 515	10 515	
Ettemaksed	161 437	3 786	157 651
Tulevaste perioodide kulud	3 786	3 786	
Muud makstud ettemaksed	157 651		157 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 807	18 156	157 651

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ümberliigitamised	271 500
31.12.2022	271 500

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 347	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	445 837	445 837			2% + 12 kuu EURIBOR	EUR	30.11.2026
Lühiajalised laenud kokku	445 837	445 837					
Laenukohustised kokku	445 837	445 837					

Üks kinnisvarainvesteeringu korteritest on seatud tagatiseks SA-le KredEx summas 50000 eurot. Pikaajaline laen on tagasi makstud 2023.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 773	79 773	
Võlad töövõtjatele	15 356	15 356	
Võlad seotud osapooltele	14 714	14 714	13
Maksuvõlad	4 730	4 730	
Saadud ettemaksed	269 086	269 086	
Muud saadud ettemaksed	269 086	269 086	
Kokku võlad ja ettemaksed	383 659	383 659	

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	31.12.2021
Kokku eraldised	2 423	1 873	4 296
Sealhulgas:			
Lühiajalised	2 423	1 873	4 296
Muud eraldised	2 423	1 873	4 296
Pikaajalised	0	0	0
Muud eraldised	0	0	0

	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

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	447 767	252 774
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	111 942	63 194
Kokku tingimuslikud kohustised	559 709	315 968

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 802 574	754 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 802 574	754 246
Kokku müügitulu	1 802 574	754 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	1 550 517	665 680
Toitlustus	142 428	6 979
Muud teenused	109 629	81 587
Kokku müügitulu	1 802 574	754 246

Lisa 10 Muud äritulud (eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	261 888	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 853	0
Kokku muud äritulud	263 741	0

EAS toetus aastatel 2020-2021, COVID.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	18 748	2 375
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	94 478	53 380
Müügi eesmärgil ostetud teenused	352 399	142 028
Energia	210 062	98 340
Elektrienergia	96 787	60 155
Soojusenergia	113 275	38 185
Veevarustusteenused	27 837	16 748
Teenused	465 475	203 213
Muud	33 992	25 855
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 202 991	541 939

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	188 166	105 815
Sotsiaalmaksud	56 205	33 156
Sisseostetud tööjõukulu	228 069	148 941
Kokku tööjõukulud	472 440	287 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	15
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	15

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	19 383	14 714
Kokku võlad ja ettemaksed	19 383	14 714

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	183 272	125 806
Kokku ostetud	183 272	125 806

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2023

Tallinn Seaport Hotel OÜ (registrikood: 12669607) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BO MIKAEL MATHIAS GRANROT	Management board member	22.09.2023
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	23.09.2023
GUIDO METSLA	Juhatuse liige	27.09.2023
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	21.09.2023

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 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanooleid.

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

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansis seisuga 31.12.2021 on kajastatud ettevõtte laenukohustised summas 445 837 eurot lühiajaliste kohustistena. Vastavalt RTJ2 "Nõuded informatsiooni esitlusviisile" raamatupidamise aastaaruandes liigitatakse kohustised bilansis vastavalt maksetähtajale. Sellest lähtuvalt eristatakse lühiajalisi ja pikaajalisi kohustisi. Juhtkond ei olnud eristanud lühiajaliste laenukohustiste seast pikaajalisi laenukohustisi summas 335158 eurot. Juhendist tulenevaid nõudeid ei ole aruande koostamisel järgitud. Eeltoodust tulenevalt ei olnud meil võimalik saada piiratud kindlust pikaajaliste kohustiste esitamise põhjendatuse lühiajaliste kohustiste hulgas.

Bilansis seisuga 31.12.2021 on bilansikirjel Materiaalsed põhivarad kajastatud vara maksumusega 271500 eurot. Vastavalt RTJ5 "Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad" kajastatakse materiaalseid põhivarasid bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhtkond ei olnud määranud eelpool nimetatud varadele kasulikkus kasutusega, mistõttu nende varade amortiseeritavat osa ei ole kantud kuludesse kasuliku eluea jooksul. Juhendist tulenevaid nõudeid ei ole aruande koostamisel järgitud. Eeltoodust tulenevalt ei olnud meil võimalik saada piiratud kindlust bilansis ilma kulumite ja akumuleeritud kulumite arvestuseta esitatud materiaalse põhivara jääkmaksumuse, eelmise perioodi aruandeperioodi tulemi ja omakapitali seisuga 31.12.2021 suuruste põhjendatuse.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Tallinn Seaport Hotel OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Tallinn Seaport Hotel OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Vastavad arvanded seisuga 31.12.2021 (võrdlusinformatsioon) ei ole üle vaadatud ega auditeeritud, kuna ettevõttel puudus selleks kohustus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

21.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinn Seaport Hotel OÜ (registrikood: 12669607) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	21.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 741
Kokku	559 709
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	559 709
Kokku	559 709

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1550517	86.02%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	142428	7.90%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	109629	6.08%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hestiahotels.ee