

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn Old Town Hotels OÜ

registrikood: 14433621

tänavatalu nimi, Paadi tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

e-posti aadress: info@hestiahotels.com

veebilehe aadress: www.hestiahotelgroup.com

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn Old Town Hotel OÜ asutati 21.02.2018 ja majandustegevusega alustati märtsis 2018. Ettevõtte loodi kahe Tallinna vanalinnas asuva hotelli, Hestia Hotel Barons ja Hestia Hotel Maestro, opereerimiseks ning ettevõtte põhitegevusalaks on hotelli- ja restoraniteenuste osutamist klientidele.

Tallinn Old Town Hotel OÜ järgmiste aastate eesmärgiks on hotellide turupositsioonide kasvatamine nii välisturgudel kui ka Eestis. Samuti on eesmärgiks tõsta läbi tööprotsesside parendamise ja töötajate koolituste ettevõtte efektiivsust. Olemasoleva turupositsiooni hoidmiseks ja kasvu saavutamiseks on plaanis investeerida hotellitubadesse ning teenuste parendamisse.

Aruandeaastal oli Tallinn Old Town Hotel OÜ müügitulu 1,47 mln eurot ja kasum 210 771 eurot. Kaupade, materjali ja teenuste kulu kokku aruandeaastal oli 0,60 mln eurot ning mitmesugused tegevuskulud moodustasid 0,56 mln eurot.

Peamised finantssuhtarvud 2022:

Puhasrentaablus 14%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 1,38

ROA 89%

* 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	72 575	67 522	
Nõuded ja ettemaksed	80 010	3 399	2
Varud	3 877	4 519	
Kokku käibevarad	156 462	75 440	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	47 500	47 500	
Materiaalsed põhivarad	34 026	2 121	3
Kokku põhivarad	81 526	49 621	
Kokku varad	237 988	125 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	113 205	451 049	5
Kokku lühiajalised kohustised	113 205	451 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	500	500	5
Kokku pikaajalised kohustised	240 500	500	
Kokku kohustised	353 705	451 549	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-328 988	-207 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 771	-121 163	
Kokku omakapital	-115 717	-326 488	
Kokku kohustised ja omakapital	237 988	125 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 472 226	589 394	6
Muud äritulud	197 091	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-597 222	-318 240	
Mitmesugused tegevuskulud	-564 843	-163 775	
Tööjõukulud	-285 900	-216 580	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-850	-702	
Muud ärikulud	0	-885	
Ärikasum (kahjum)	220 502	-110 788	
Intressitulud	16	0	
Intressikulud	-10 764	-10 381	
Muud finantstulud ja -kulud	1 017	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	210 771	-121 163	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 771	-121 163	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Old Town Hotels OÜ (edaspidi ka „Ettevõtte“) 2022. majandusaasta 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 välja antud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool. Tallinn Old Town Hotels OÜ majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruandest. 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.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algse soetusmaksumuses minuses põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse kassas olevat sularaha ning erinevate arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid ning lühiajalisi (alla kolmekuulise 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 nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse 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 kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kulukskandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas varude soetusmaksumus või neto

realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „kaubad, toore, materjal ja teenused“.

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.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3-5

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.

Intrassitulu 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.

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 osapooled on:

emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

tütar- ja sidusettevõtted;

teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 556	9 556
Ostjatelt laekumata arved	9 556	9 556
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 737	20 737
Muud nõuded	49 717	49 717
Viitlaekumised	49 717	49 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 010	80 010
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 399	3 399
Ostjatelt laekumata arved	3 399	3 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 399	3 399

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	2 040	0	1 470		3 510
Akumuleeritud kulum	-850	0	-539		-1 389
Jääkmaksumus	1 190	0	931		2 121
Ostud ja parendused		2 956		29 799	32 755
Muud ostud ja parendused		2 956		29 799	32 755
Amortisatsioonikulu	-408	-148	-294		-850
31.12.2022					
Soetusmaksumus	2 040	2 956	1 470	29 799	36 265
Akumuleeritud kulum	-1 258	-148	-833		-2 239
Jääkmaksumus	782	2 808	637	29 799	34 026

Lisa 4 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	240 000		240 000		5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	240 000		240 000				
Laenukohustised kokku	240 000		240 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	61 229	61 229	
Võlad töövõtjatele	27 647	27 647	
Võlad seotud osapooltele	13 197	13 197	
Maksuvõlad	10 601	10 601	
Muud võlad	500		500
Muud viitvõlad	500		500
Saadud ettemaksed	531	531	
Muud saadud ettemaksed	531	531	
Kokku võlad ja ettemaksed	113 705	113 205	500

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	75 944	75 944	
Võlad töövõtjatele	22 481	22 481	
Võlad seotud osapooltele	9 781	9 781	
Maksuvõlad	5 887	5 887	
Muud võlad	336 617	336 117	500
Muud viitvõlad	336 617	336 117	500
Saadud ettemaksed	839	839	
Muud saadud ettemaksed	839	839	
Kokku võlad ja ettemaksed	451 549	451 049	500

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 472 226	589 394
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 472 226	589 394
Kokku müügitulu	1 472 226	589 394
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	1 270 241	543 541
Toitlustus	133 990	11 939
Muud teenused	67 995	33 914
Kokku müügitulu	1 472 226	589 394

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	146 074	114 375
Sotsiaalmaksud	46 434	34 996
Töövõimetushüvitis	1 753	678
Sisseostetud tööjõukulu	91 639	66 531
Kokku tööjõukulud	285 900	216 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	16

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	140 000
Kokku laenukohustised	0	140 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 197	9 781
Kokku võlad ja ettemaksed	13 197	9 781

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	240 000	0
Kokku laenukohustised	240 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	140 000	100 000	240 000	10 764
Kokku laenukohustised	140 000	100 000	240 000	10 764

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	129 786	80 305
Kokku ostetud	129 786	80 305

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2023

Tallinn Old Town Hotels OÜ (registrikood: 14433621) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	08.11.2023
BO MIKAEL MATHIAS GRANROT	Juhatuse liige	08.11.2023
GUIDO METSLA	Juhatuse liige	08.11.2023
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	08.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-328 988
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 771
Kokku	-118 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-118 217
Kokku	-118 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1270241	86.28%	Jah
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	133991	9.10%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	67994	4.62%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@hestiahotels.com
Veebilehe aadress	www.hestiahotelgroup.com