

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: BJT Hotell OÜ

registrikood: 12910026

tänavanimi, maja number: Lääneringtee 39

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihtnumber: 50501

telefon: +372 7425122

e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

BJT Hotell OÜ on Astri ettevõtete gruppi kuuluv Eesti kapitalil põhinev ettevõte. Astri Grupi tegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri Grupi ettevõtetele kuuluvad Lõunakeskus Tartus, Astri ja Fama keskused Narvas, Pärnu Keskus Pärnus, Balti Jaama Turg, Depoo ja Keskurg Tallinnas. Kokku on Astri grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas.

BJT Hotell OÜ kuulub Astri Kinnisvara OÜ konsolideerimisgruppi koos enda sõsarettevõtte Balti Jaama Turg OÜ-ga. Astri Kinnisvara OÜ omab mõlemas ettevõttes 100% osalust.

BJT Hotell OÜ sõlmis 2019. aastal Radisson hotelliketiga juhtimislepingu Eesti esimese Radisson RED hotelli opereerimiseks. Radisson RED-i hoone arendusega tegeleb Astri Kinnisvara OÜ ning hotelli ehitusega on plaanis alustada peale detailplaneeringu kehtestamist kinnistutel Telliskivi 62 ja Telliskivi 64, Tallinn. Detailplaneeringu protsess on ajaliselt ettearvatu ja täpseid tähtaegu ei ole võimalik välja tuua.

Radisson RED on Radissoni hotelliketi uuenduslik kontseptsioon, mis ühendab endas disaini, kunsti ja meelelahutust. Hoone arhitektuur on modernistlik, samas arvestab konkreetse asuhoha ajaloolist tausta ja miljööd.

Järgmisel majandusaastal jätkab BJT Hotell OÜ ettevalmistavaid tegevusi seoses Radisson RED hotelliga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 973	4 973	
Nõuded ja ettemaksed	29	29	2
Kokku käibevarad	5 002	5 002	
Kokku varad	5 002	5 002	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 392	5 692	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 392	5 692	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 000	85 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	85 000	85 000	
Kokku kohustised	92 392	90 692	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-88 190	-86 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700	-1 725	
Kokku omakapital	-87 390	-85 690	
Kokku kohustised ja omakapital	5 002	5 002	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	0	-25	
Ärikasum (kahjum)	0	-25	
Intressikulud	-1 700	-1 700	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 700	-1 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700	-1 725	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ BJT Hotell 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

OÜ BJT Hotell kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (pikaajaliste nõuetena) kajastatakse antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu lepingus sätestatud määrades.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud tasu õiglasest väärtusest. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks emaettevõtjat, ettevõtja omanikke ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	29	29
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	29	29

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	85 000	0	85 000	0	EUR	23.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	85 000	0	85 000	0		
Laenukohustised kokku	85 000	0	85 000	0		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	85 000	0	85 000	0	EUR	23.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	85 000	0	85 000	0		
Laenukohustised kokku	85 000	0	85 000	0		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 392	7 392
Intressivõlad	7 392	7 392
Kokku võlad ja ettemaksed	7 392	7 392
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 692	5 692
Intressivõlad	5 692	5 692
Kokku võlad ja ettemaksed	5 692	5 692

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

BJT Hotell OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Astri Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Astri Kinnisvara OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	7 392	5 692
Kokku võlad ja ettemaksed	7 392	5 692

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	85 000	85 000
Kokku laenukohustised	85 000	85 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	85 000	85 000	1 700
Kokku laenukohustised	85 000	85 000	1 700
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	85 000	85 000	1 700
Kokku laenukohustised	85 000	85 000	1 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

BJT Hotell OÜ (registrikood: 12910026) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KLEIMANN	Juhatuse liige	10.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-88 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700
Kokku	-89 890
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-89 890
Kokku	-89 890

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-88 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700
Kokku	-89 890
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	89 890
Kokku	89 890