

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Hotel Management Services

registrikood: 10479376

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Põhja pst 21b

postisihthnumber: 10414

e-posti aadress: info@hestiahotels.com

veebilehe aadress: <https://www.hestiahotels.com/ilmarine/>

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Hotel Management Services (edaspidi ka Ettevõtte) loodi 1998. aastal. Ettevõtte kuulub Hestia Hotel Group kontserni, mis opereerib Ilmarine kvartalis, Kalamaja ja Balti Jaama vahetusläheduses, 4-tärni kvaliteedile vastavat hotelli kaubamärgi all Hestia Hotel Ilmarine. Ettevõtte põhitegevusaladeks on hotelli-, restorani ning konverentsiteenuste pakkumine äri- ja eraklientidele.

2024. majandusaastal on Ettevõtte põhieesmärk firma turuosa hoidmine ja kasvatamine nii sise- kui ka välisurgudel. Selle saavutamiseks tuleb keskenduda erinevate turusegmentide müügistrateegiatele, teenuse kvaliteedi hoidmisele ja tõstmisele ning külalisteeconna kaasajastamisele. Kalamaja ja Balti Jaama järjest tõusev atraktiivsus ning lisandunud trammiliin, mis seob sadamat enam kesklinna vaatamisväärsustega, lisab objektile ligipääsetavuse eelise ja avab hotelli enam merele. Ettevõtte edukuse valemiks on võtmeklientide ootuste täitmine ning uuenduste arendamine.

Ettevõtte sai rahvusvahelise keskkonnamärgise *Green Key*, olles kvaliteetne ja atraktiivne toode järjest enam rohemõtlemist ootava külastaja ja ettevõtte jaoks.

Tallinna ja Harjumaa majutusturu dünaamika 2024 vs 2023

(Statistikaamet; Visit Estonia)

Näitaja	2024	Muutus vs 2023	Märkused
Majutatute arv	+6,5 %	↑	Tugev kasv suvekuudel, eriti juulis ja augustis
Ööbimiste arv	+4,2 %	↑	Suurim kasv novembris (~11 %)
Siseturistid	+3,0 % (külastajad), +2,5 % (ööbimised)	↑	Kasv peamiselt nädalavahetustel ja pühade ajal
Välituristid	+9,0 % (külastajad), +5,5 % (ööbimised)	↑	Taastumine Soome ja Saksamaa turgudelt
Keskmine hind/öö	49 € (+ ~2 €)	↑	Hinnatõus tingitud suurenenud nõudlusest ja kulude kasvust

Väliskülaliste päritoluriigid Tallinnas 2024. a

- Soome – 35 %
- Läti – 18 %
- Saksamaa – 9 %
- Leedu – 4 %
- Suurbritannia – 4 %
- Rootsi – 3 %
- Poola – 2 %
- Prantsusmaa ja Itaalia – kumbki 2 %
- USA ja Jaapan – kokku ~3 %

2024. aastal näitas Tallinna ja Harjumaa majutusturg mõõdukat kasvu võrreldes 2023. aastaga. Välituristide arv kasvas märgatavalt, eriti suvekuudel ja novembris, kusjuures Soome ja Saksamaa turud näitasid tugevat taastumist kui teised. Siseturistide arv oli mõõduka, koondudes peamiselt nädalavahetustele ja pühade ajale. Keskmise öö hinna tõus võimaldas osaliselt katta suurenenud püsikulusid, kuid kulude kasvu surve jätkub läbi sisendhindade ja töötasu.

Tallinna populaarsus sihtkohana püsib Eesti kontekstis kõrge, kuid konkurents teiste Läänemere piirkonna linnadega nõuab jätkuvat tähelepanu teenuse kvaliteet ja üldine hinnatase.

Ettevõtte edasine eesmärk on tegeleda sihipäraselt vastutustundliku ettevõtluse printsiipidega ja ESG tegevuste strateegilise planeerimisega. Hestia Hotel Group on koostanud grupiülese strateegia „Hestia strateegiline juhtimine ÜRO kestliku arengu tegevuskava järgi“ ja võtnud selle oma järgnevate lähiaastate vastutustundliku ettevõtluse tegevuskava aluseks. 2024. aasta eesmärgid on suuresti ellu rakendatud või modifitseeritud ning planeeritud on järgmine etapp koostada Hestia Hotel Group Kestlikkuse teekaart, mis paneks paika veelgi selgemad fookusgrupid kogu kontserni üleselt.

Hestia „Focus“ põhineb kolmel suuremal alamgrupil:

- Keskkonnamõjurid - energiatarbimine, vee- ja õhureostus, ressursikasutus ja jäätmeteke.
- Sotsiaalse keskkonna mõjurid - ettevõtte töötajad, nende turvalisus ja töökeskkond, motivatsioon ja rahulolu.
- Külalised, kliendid - nende teavitamine ja kaasamine strateegia saavutamisse ning tagasiside ja sellega seotud muutuste juhtimine.

Lisaks igapäevasele hotellijuhtimisele tegeleme rohelise mõttelaadi juurutamisega nii hotelli töötajate kui ka külastajate hulgas. Eesmärk on järgida Hestia hotelligrupi jätkusuutlikkuse strateegiat ja neid toetavaid teenindustavasid – vähem ressursikasutust, enam taaskasutust ja nutikaid IT-tehnilisi lahendusi. Eelistame teenuste või toodete ostmisel neid tarnijaid, kes tegutsevad rohepöörde eesmärke silmas pidades. Suuremat mõjusfääri omavate koostööpartnerite puhul ootame partneri jätkusuutlikkuse strateegia olemasolu või vähemalt selle koostamise poole liikumist.

Ettevõtte plaan on luua kontserniülene Ostujuhi positsioon, et paremini kontrollida ostude päritolu ja keskkonnamõju, vähendada kopeerivaid tööprotsesse hotellides ning saavutada maksimaalne hinnaedu ning veelgi parem tarneahela kontroll.

2025. aasta eesmärgiks on kogu kontserni raames üleminek ühtsele PMS (*Property Management System*) süsteemile, mis võimaldab grupiülest lahendust nii broneeringute haldamisel kui ka püsikliendi programmide kasutuselevõtul. Uue programmiga lisandub arvestatavas mahus integreeritavaid võimekusi tööde optimeerimiseks aja- ja tööprotsessid kiirendamise läbi.

Organisatsioon panustab süsteemselt heategevuslikus korras ja rahaliselt ühiskondlikusse tegevusse. Toetame aastaid Eesti Lasterikaste Perede Liitu erinevate annetustega, mis on vajalikud nende ühingu liikmetele või abivajajatele. Toimunud on ettevõttesisesed annetused Peeteli Sotsiaalkeskusele, et pakkuda riski- ja vähekindlustatud perede laste ja noorte probleemidele lahendusi.

2024. aastal jätkas Hestia Hotel Group valitud traditsiooniga, mille kohaselt suuname jõululingitustele planeeritud vahendid heategevusse. Meie fookuses on eelkõige laste ja noorte heaolu toetavad algatused. Eestis tegime annetused Haiba Lastekodule ja Peeteli Kiriku Sotsiaalkeskusele, et pakkuda sealsetele lastele rohkem soojust, tähelepanu ja paremaid võimalusi. Samuti võimaldasime tasuta ruumikasutust Haapsalu Hoolekandekeskuse erivajadustega lastele ja Haiba lastekodulaste uusaastapeo korraldamiseks. Lisaks panustasime Sillamäe Lastekaitse Ühingu tegevusse, mis keskendub eri rahvustest noorte lõimumisele, ning jätkasime koostööd Sihtasutusega Kiusamisvaba Kool.

Aruandeaastal oli Hotel Management Services OÜ müügitulu 1,92 mln eurot (2023: 1,86 mln eurot). Ettevõtte kahjum oli 2024. aastal -30 624 eurot (2023: -54 978 eurot). Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 17 töötajat (2023: sama). Tööjõukulu oli 2024. a 543 419 eurot (2023: 508 609 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2024	2023
Puhasrentaabilus	-1%	-3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,3	1,4
ROA	-3%	-6%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 182	91 128	
Nõuded ja ettemaksed	151 148	113 703	2
Varud	8 050	7 072	
Kokku käibevarad	203 380	211 903	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	793 750	673 750	2
Materiaalsed põhivarad	23 272	33 151	3
Kokku põhivarad	817 022	706 901	
Kokku varad	1 020 402	918 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	153 197	155 975	4
Kokku lühiajalised kohustised	153 197	155 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 000	0	9
Eraldised	240 964	240 964	5
Kokku pikaajalised kohustised	375 964	240 964	
Kokku kohustised	529 161	396 939	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Kohustuslik reservkapital	2 500	2 500	
Muud reservid	106 200	106 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 165	443 143	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 624	-54 978	
Kokku omakapital	491 241	521 865	
Kokku kohustised ja omakapital	1 020 402	918 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 917 229	1 865 146	6
Muud äritulud	0	2 326	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 317 409	-1 320 140	7
Mitmesugused tegevuskulud	-96 314	-110 482	
Tööjõukulud	-543 419	-508 609	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 837	-27 518	
Muud ärikulud	-1	-24	
Ärikasum (kahjum)	-64 751	-99 301	
Intressitulud	39 520	34 896	
Intressikulud	-5 450	0	
Muud finantstulud ja -kulud	57	9 427	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 624	-54 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 624	-54 978	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hotel Management Services (edaspidi ka „Ettevõte“) 2024. 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 Toimikonna poolt välja antud juhendites. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

OÜ Hotel Management Services majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandest. 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, kulu liigendamine toimub lähtuvalt kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara õiglane väärtus. Pikaajalisi, intresse mittekanvaid varasid diskonteeritakse.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju (kontroll). Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõjujõudu.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju.

Tütarettevõtte osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

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 maksetähtaegadest 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 kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluskandmisel 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 akumulieeritud 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

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse varade bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Ettevõtte majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult eemaldatud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara bilansilise väärtuse langusele. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne

aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeva. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Eraldise moodustamisega kaasnev kulu kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud". Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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 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 perioodide(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 kasumimaksimummääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksimummäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 äriliste 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 äriliste otsustele.

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande lõpetamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	141 344	141 344			
Ostjatelt laekumata arved	160 733	160 733			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 389	-19 389			
Nõuded seotud osapoolte vastu	660 000	0	660 000		9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 975	1 975			
Muud nõuded	7 829	7 829			
Intressinõuded	7 829	7 829			
Ettemaksed	133 750			133 750	
Muud makstud ettemaksed	133 750			133 750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	944 898	151 148	660 000	133 750	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	97 128	97 128			
Ostjatelt laekumata arved	116 517	116 517			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 389	-19 389			
Nõuded seotud osapoolte vastu	540 000	0	540 000		9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 374	9 374			
Muud nõuded	7 201	7 201			
Intressinõuded	7 201	7 201			
Ettemaksed	133 750			133 750	
Muud makstud ettemaksed	133 750			133 750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	787 453	113 703	540 000	133 750	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	65 664	183 260	248 924
Akumuleeritud kulum	-65 550	-150 223	-215 773
Jääkmaksumus	114	33 037	33 151
Ostud ja parendused	0	14 958	14 958
Muud ostud ja parendused	0	14 958	14 958
Amortisatsioonikulu	-114	-24 723	-24 837
31.12.2024			
Soetusmaksumus	65 664	197 438	263 102
Akumuleeritud kulum	-65 664	-174 166	-239 830
Jääkmaksumus	0	23 272	23 272

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 220	69 220	
Võlad töövõtjatele	40 196	40 196	
Võlad seotud osapooltele	24 872	24 872	9
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	18 909	18 909	
Muud saadud ettemaksed	18 909	18 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	153 197	153 197	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 326	63 326	
Võlad töövõtjatele	37 620	37 620	
Võlad seotud osapooltele	22 636	22 636	9
Maksuvõlad	8 972	8 972	
Muud võlad	409	409	
Muud viitvõlad	409	409	
Saadud ettemaksed	23 012	23 012	
Muud saadud ettemaksed	23 012	23 012	
Kokku võlad ja ettemaksed	155 975	155 975	

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2024
Kokku eraldised	240 964	240 964
Pikaajalised	240 964	240 964
Muud eraldised	240 964	240 964

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 917 229	1 865 146
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 917 229	1 865 146
Kokku müügitulu	1 917 229	1 865 146
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutus koos hommikusöögiga	1 814 303	1 752 090
Toitlustus	37 700	22 237
Muud teenused	65 226	90 819
Kokku müügitulu	1 917 229	1 865 146

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	52 541	89 657
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	148 765	144 004
Müügi eesmärgil ostetud teenused	353 928	311 290
Energia	124 701	138 230
Elektrienergia	71 884	72 290
Soojusenergia	52 817	65 940
Veevarustusteenused	22 499	22 786
Teenused	574 885	563 652
Muud	40 090	50 521
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 317 409	1 320 140

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	275 400	270 247
Sotsiaalmaksud	95 072	92 497
Sisseostetud tööjõukulu	172 058	143 897
Töövõimetushüvitis	889	1 968
Kokku tööjõukulud	543 419	508 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	17

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kalamaja Hotell OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hestia Hotel Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 872	22 636	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 872	22 636	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	660 000	540 000	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	660 000	540 000	
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	135 000	135 000	
Kokku laenukohustised	135 000	135 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	490 000	60 000	10 000	540 000	26 748	
Kokku antud laenud	490 000	60 000	10 000	540 000	26 748	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	540 000	120 000	0	660 000	30 452	
Kokku antud laenud	540 000	120 000	0	660 000	30 452	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	135 000	0	135 000	5 449	
Kokku laenukohustised	0	135 000	0	135 000	5 449	

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	47	0	0	0
Kokku müüdnud	47	0	0	0

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	239 655	4 920	214 854	0
Kokku ostetud	239 655	4 920	214 854	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

OÜ Hotel Management Services (registrikood: 10479376) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	20.06.2025
GUIDO METSLA	Juhatuse liige	20.06.2025
BO MIKAEL MATHIAS GRANROT	Management board member	20.06.2025
TAPANI ENSIO TEERIAHO	Juhatuse liige	27.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 624
Kokku	357 541
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	357 541
Kokku	357 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	1814303	94.63%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	96999	EMTAK 2025	65226	3.40%	Ei
Restoranide ja kohvikute tegevus	56111	EMTAK 2025	37700	1.97%	Ei