



EESTI MAAÜLIKOOL
Põllumajandus- ja keskkonnainstituut

Ingrid Usar

**2025. AASTAKS PLANEERITUD MAJUTUSTEENUSTE
KÄIBEMAKSUMÄÄRA TÕUSU VÕIMALIK MÕJU
TALLINNA MAJUTUSETTEVÕTETELE**

**POSSIBLE IMPACT OF THE ACCOMMODATION SERVICE
VALUE-ADDED TAX RATE INCREASE PLANNED FOR 2025
ON ACCOMMODATION COMPANIES LOCATED IN
TALLINN**

Magistritöö

Majandusarvestuse ja finantsjuhtimise õppekava

Juhendaja: Uno Silberg, dr (maj)

Tartu 2024

SISUKORD

SISSEJUHATUS	7
1 Majutusteenuste käibemaksustamine	10
1.1 Majutussektor, majutusteenuste käibemaks ning 2025. aastaks planeeritud muudatused	10
1.2 Käibemaksu mõju ettevõtlusele ning ettevõtjate seisukohad.....	22
2 Majutusteenuste käibemaksumäära tõusu mõju Tallinna majutusasutuste kasumlikkusele ..	30
2.1 Tallinna majutusasutuste kasumlikkus	30
2.2 Käibemaksumäära muutuse mõju Tallinna majutusasutuste kasumlikkusele 2025. aastal	37
KOKKUVÕTE	44
KASUTATUD ALLIKAD	47
SUMMARY	50
LISAD	53
Lisa 1. Käibemaksukohustuslastest Tallinna majutusasutuste käive ja kasum (kahjum).....	53
Lisa 2. Küsitlus Tallinnas majutusteenust pakkuvatele ettevõtjatele.....	60
Lisa 3. Käibemaksu mõju Tallinna majutusasutuste kasumlikkusele – küsitluse tulemused	62
Lihtlitsents lõputöö salvestamiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks ning juhendaja kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta	67

Eesti Maaülikool Kreutzwaldi 1, Tartu 51006		Magistritöö lühikokkuvõte	
Autor: Ingrid Usar		Õppekava: Majandusarvestus ja finantsjuhtimine	
Pealkiri: 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksumäära tõusu võimalik mõju Tallinna majutusettevõtetele			
Lehekülgi: 67	Jooniseid: 7	Tabeleid: 3	Lisaid: 3
<p>Osakond: Põllumajandus- ja keskkonnainstituut ETIS-e teadusvaldkond ja CERC S-i kood: Majandus, ökonomeetrika, majandusteooria, majanduslikud süsteemid, majanduspoliitika (S180) Juhendaja: Uno Silberg, dr (maj) Kaitsmiskoht ja -aasta: Tartu 2024</p>			
<p>KOKKUVÕTE</p> <p>Töö pealkiri eesti keeles: 2025. Aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksumäära tõusu võimalik mõju Tallinna majutusettevõtetele.</p> <p>Töö pealkiri võõrkeeles: Possible impact of the accommodation service value-added tax rate increase planned for 2025 on accommodation companies located in Tallinn.</p> <p>Magistritöö annab ülevaate Tallinna käibemaksukohustuslastest majutusteenuse pakkujatest, nende käibest ning kasumlikkusest. Töö koosneb 67 leheküljest ning on kirjutatud eesti keeles.</p> <p>Uurimisülesanne on kas ja kui suures osas mõjutab 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksutõus Tallinna majutusettevõtteid ja nende kasumlikkust.</p> <p>Magistritöö eesmärk on analüüsida 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksumäära tõusu võimalikku mõju Tallinna majutusettevõtetele.</p>			

Analüüsi tulemusena selgus, et 2022. aastal oli Tallinna majutusettevõtjatel põhitegevusena kokku ligikaudu 180 miljonit eurot käivet. ning 2023. aastaks prognoositi ligikaudu 219 miljonit eurot. Tallinna majutusettevõtete 2022. aasta kumulatiivne tulem on ligikaudu -8,3 miljonit eurot kahjumit ning 2022. aasta majandustulemuste alusel olid peaaegu pooled Tallinnas registreeritud käibemaksukohustuslastest majutusettevõtjad kahjumis.

73% majutusettevõtetest, kes läbi viidud küsitlusele vastasid, on seisukohal, et majutusteenuse käibemaksumäära tõus mõjutaks enim kasumlikkust ning müügitulu suurenemist takistavad enim klientide hinnatundlikkus, tugev konkurents ja sõltuvus hooajalisusest.

Märksõnad: majutusteenus, käibemaks, majutusteenuste maksustamine, käibemaksu mõju ettevõtlusele, ettevõtlus

Estonian University of Life Sciences Kreutzwaldi 1, Tartu 51006		Abstract of Master's Thesis	
Author: Ingrid Usar		Curriculum: Accounting and Financial Management	
Title: Possible impact of the accommodation service value-added tax rate increase planned for 2025 on accommodation companies located in Tallinn			
Pages: 67	Figures: 7	Tables: 3	Appendixes: 3
Department: Institute of Agricultural and Environmental Sciences Field of research and (CERC S) code: Economics, econometrics, economic theory, economic systems, economic policy (S180) Supervisor : Uno Silberg, dr (maj) Place and date: Tartu 2024			
<p>SUMMARY</p> <p>The title of the thesis is “Possible impact of the accommodation service value-added tax rate increase planned for 2025 on Accommodation Companies located in Tallinn.“ The thesis is written in Estonian language and consists 67 pages.</p> <p>The topic of the thesis is up to date because starting from 1st January 2025 a 4 percent higher VAT rate has been established for accommodation services, i.e. the VAT for accommodation services will arise from 9 percent to 13 percent. Tallinn's accommodation companies were analyzed in the master's thesis because Tallinn is visited by the most tourists in Estonia, so the change will affect Tallinn's accommodation companies the most.</p> <p>The novelty lies in the fact that from 2025, a new and higher tax rate for accommodation services will apply, and the possible effects of this change from the point of view of accommodation companies have not yet been analyzed. The results of the analysis will help better understand the consequences of the VAT increase on the accommodation sector and tax revenues in general, and the results contribute to more informed policy-making.</p>			

The thesis purpose was to find out whether and to what extent the VAT increase for accommodation services planned for 2025 will affect Tallinn's accommodation companies and their profitability. By increasing the VAT rate for accommodation services, the state may not get the desired result, which means that the collection of state revenues may not increase. In addition, the change it does not reduce VAT differences, but affects the profitability of companies providing accommodation services, the amount of companies providing accommodation services, the number of jobs, and the proportion of unemployed people, and the number of tourists.

The aim of thesis was to analyze the possible impact of the increase in the VAT rate for accommodation services planned for 2025 on Tallinn accommodation companies.

It turned out that in 2022, Tallinn's accommodation companies had a total turnover of approximately 180 million euros and approximately 219 million euros were forecasted for 2023. The cumulative result of Tallinn's accommodation companies in 2022 is a loss of approximately -8.3 million euros. Approximately half of the companies gained a loss in 2022.

The results of the conducted survey, which is based on the answers received with the questionnaire, revealed that 73% of the accommodation companies that responded to the survey are in the opinion that the increase in the VAT rate of the accommodation service would affect profitability the most, and the increase in sales revenue is most hindered by the price sensitivity of customers, strong competition and dependence on seasonality.

Keywords: accommodation service, value added tax, VAT, taxation of accommodation services, impact of VAT on business, business

SISSEJUHATUS

Enamuse riigieelarve tuludest moodustavad maksutulud ning maksutuludest olulise osa moodustab käibemaksu laekumine, mistõttu on käibemaksul oluline osa riigi tuluallikatest. Tulenevalt viimastest kriisidest maailmas on ka Eesti riigi kulutused olnud suuremad kui laekunud tulud, mistõttu on riigieelarve tasakaalust väljas ning on olnud vajalik tõsta maksumäärasid. 2024. aastal kehtib Eestis uus standard käibemaksumäär 22% ning alates 2025. aastal kehtib majutusteenustele uus käibemaksumäär 13%.

Magistritöö teema on aktuaalne, sest 2023. aastal võttis Riigikogu Vabariigi Presidendi otsusega vastu käibemaksuseaduse muudatuse tõsta majutusteenuste käibemaksumäära 9%-lt 13%-le ning muudatus jõustub 2025. aasta 1. jaanuarist. Lisaks, Tallinnas on üheks tähtsamaks tegevusvaldkonnaks turism. Magistritöös keskendutakse Tallinna majutusasutustele, kuna Tallinnat külastab kõige rohkem turiste ning selle tõttu mõjutab muudatus enim Tallinna majutusasutusi. Lisaks on majutusteenuste käibemaksu osas tehtud muudatus tekitanud erinevat vastukaja ja suhtumist just majutusettevõtjate seas, millest tulenevalt kajastatakse töös Tallinna majutusettevõtjate positiivseid kui ka negatiivseid aspekte käibemaksu tõusu osas.

Teema uudsus seisneb selles, et 2025. aastast hakkab kehtima uus maksumäär majutusteenustele ning uus maksumäär on 4% kõrgem kui siiani kehtinud maksumäär. 2025. aastal kehtestatud majutusteenuste käibemaksutõusu võimalikke mõjusid ei ole veel sellisel kujul uuritud ning sellest võib kasu olla paljudel selles sektoris tegutsevatel ettevõtetel. Uuringu tulemused võimaldavad paremini mõista käibemaksu tõstmise tagajärgi majutussektorile ja maksutuludele üldisemalt ning aitavad kaasa teadlikumale poliitikakujundamisele. Töö käigus teostatav analüüs annab majutusettevõtjatele ülevaate, mis majutusteenuse käibemaksumäära muutus endaga kaasa toob. Tööga loodav lisandväärtus oleks anda ülevaade juba enne uue käibemaksumäära kehtima hakkamist, kuidas hindavad majutusettevõtjad selle muutuse mõju ning vajalikkust.

Magistritöös on püstitatud uurimisülesanne, kas ja kui suures osas mõjutab 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksutõus Tallinna majutusettevõtteid ja nende kasumlikkust. Majutusteenuste käibemaksumäära tõstmisega ei pruugi riik saada soovitud tulemust, mis tähendab et riigitulude laekumine ei pruugi suurened. Lisaks ei vähenda see käibemaksuerisusi, vaid võib väheneda majutusteenust pakkuvate äriühingute kasumlikkus, mis omakorda toob kaasa majutusteenust pakkuvate ettevõtjate vähenemise. See omakorda põhjustab töökohtade arvu vähenemist ning töötute osakaalu suurenemist tööjõuturul. Veel enam, turistide valikuvõimalus majutusasutuste vahel väheneb ning piirkonda külastab kokkuvõttes vähem turiste kui varasematel perioodidel - see mõjutab Eesti majandust tervikuna.

Töö eesmärgiks on analüüsida 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksumäära tõusu võimalikku mõju Tallinna majutusettevõtetele.

Töö eesmärgi saavutamiseks püstitatakse järgmised uurimisülesanded:

1. Anda ülevaade majutusteenuste mõistest, majutussektori toimimisest, käibemaksustamisest ning planeeritud muudatustest.
2. Anda ülevaade käibemaksu mõjust ettevõtlusele ning selgitada ettevõtjate seisukohtasid.
3. Analüüsida Tallinna majutusasutuste kasumlikkust.
4. Selgitada välja käibemaksumäära muutuse mõju Tallinna majutusasutustele.

Uurimismeetodina kasutatakse nii kvalitatiivset kui ka kvantitatiivset uurimismeetodit. Eesmärgi saavutamiseks teoreetilises osas kasutatakse tekstianalüüsi. Töö empiirilises osas kasutatakse andmekogumismeetodit ning andmeid töödeldakse Microcoft Excelis. Andmeid kogutakse majandusaasta aruannetest ning viiakse läbi ankeetküsitlus (Google Docs keskkonnas).

Andmeid kogutakse kahel viisil - primaarsete andmete kogumine, mis tähendab, et andmed saadakse koostatud küsimustiku kaudu, mis on suunatud Tallinna majutusettevõtetele ning annab tulemused käibemaksu muudatuse mõjust nende kasumlikkusele. Lisaks sekundaarsete andmete kogumine, mis tähendab, et võetakse Registrate ja Infosüsteemide Keskuse kodulehelt

info Tallinnas registreeritud majutusettevõtete osas ning seejärel analüüsitakse nende majandusaastaruannete alusel nende kasumlikkust.

Empiiriline osa kajastab Tallinna majutusasutuste 2022. aasta majandustulemuste analüüsi ning eelnevalt läbi viidud uuringut Tallinna majutusettevõtete vahel. Uuringu läbi viimiseks koostatakse küsitlus, mis edastatakse Tallinna majutusettevõtetele ning selle analüüsi tulemusel selgub, kuidas on käibemaksuseaduses tehtud muudatused mõjutanud ettevõtteid Tallinnas läbi ettevõtjate silmade. Vaatluse tulemusel saab teha järeldusi maksumuudatuste tulemuslikkusest ja mõjust.

Majutusteenust pakkuvatele Tallinna ettevõtetele saadetakse küsitlus elektrooniliselt. Uuringu tulemusena valmib ülevaade, kuidas maksumuudatused mõjutavad ettevõtlust Tallinnas. Tallinnas tegutsevatele ettevõtetele on mõju kõige suurem ning sellest tulenevalt võib käibemaksu tõus mõjutada Tallinna linnas, linnaümbruses ja maapiirkondades tegutsevate ettevõtete elujõulisust.

Töö koosneb kahest peatükist, millest esimeses antakse ülevaade majutusteenuse käibemaksustamisest. Esimeses alapeatükis kirjeldatakse majutussektorit, majutusteenuse mõistet, selle maksustamist ning planeeritud muudatust. Teises alapeatükis antakse ülevaade käibemaksu mõjust ettevõtlusele ning ettevõtjate seisukohtadest. Põhirõhk on seatud käibemaksuga seonduvate teemade ümber. Teoreetiline raamistik põhineb varsemalt läbi viidud sarnastel uurimustel ning teadusartiklidel.

Teises peatükis analüüsitakse käibemaksumäära muutuse mõju. Esimeses alapeatükis analüüsitakse Tallinna majutusasutuste käivet ja kasumlikkust 2022. aasta majandusaastaruannete alusel. Teises alapeatükis analüüsitakse võimalikke mõjusid Tallinna majutusasutuste kasumlikkusele, mis tulenevad käibemaksumäära tõstmisest ja analüüsitakse saadud tulemusi lähtuvalt esimeses osas kasutatud teooria põhjal. Lõputöö koostamisel kasutatakse temakohast kirjandust (sh teadusartikleid) ning asjakohaseid õigusakte.

1 Majutusteenuste käibemaksustamine

1.1 Majutussektor, majutusteenuste käibemaks ning 2025. aastaks planeeritud muudatused

Väga suure osa riigi sissetulekutest moodustab maksutulu, mis tähendab, et efektiivse maksusüsteemi loomine on riigis väga oluline. Selleks, et maksude kogumisega kaasnevad kulutused oleksid otstarbekad maksu kehtestamise seisukohast peab maksutulu olema piisavalt suur. Eesti maksusüsteemis on käibemaks väga olulisel kohal ning käibemaks on üks suurimaid tuluallikaid Eesti maksutuludest. Käibemaks on oma olemuselt tarbimismaks ning selle maksumäära suurus mõjutab omakorda tarbijate ostuharjumusi. Eestis kehtestatud maksusüsteemi kohaselt on majutusteenustele kehtestatud standardmäärast eraldi madalam käibemaksumäär, mida on plaanitud tõsta alates 2025. aastast.

On selge, et riigi toimise üheks eesmärgiks on maksutulude (ressursside) kogumine, aga see ei tohiks olla maksustamise peamine eesmärk, vaid siiski vahend teiste eesmärkide ellu viimiseks. Võib öelda, et maksudel on kaks peamist funktsiooni - fiskaalne ja reguleeriv. Fiskaalse funktsiooni eesmärk on maksutulude kogumine - madalama hinnaelastsusega kaupade/teenuste kõrgem maksustamine ning reguleeriv funktsioon mõjutab läbi maksude tarbimist.

Maksudel on peale fiskaalse ja reguleeriva funktsiooni ka regulatiivsed kõrval eesmärgid (majanduspoliitilised ja sotsiaalpoliitilised), mis mõjutavad maksumaksja tegevust. Kui fiskaalsete normide loomisel tuleb jälgida maksumaksjate võrdse kohtlemise põhimõtet, siis regulatiivsete normide kehtestamisel tuleks meeles pidada proportsionaalsuse põhimõtet. Regulatiivsetel eesmärkidel kehtestatakse peamiselt mitmesuguseid maksusoodustusi. (Maksuõigus 2012: 30)

Teadmised käibemaksu kohta kogu maailmas, mis võeti algselt kasutusele Prantsusmaal, on arenenud erinevates Euroopa riikides, Ladin-Ameerikas ja Aafrikas. Käibemaksumäära rakendamine ja struktuur on riigiti erinev, kuna valdav enamus riike rakendab vähemalt kahte, mõnikord isegi kolme määra: tavamäära ja kahte vähendatud määra. Aja jooksul on käibemaks muutunud maksustatavatele tehingutele kohaldatavate protsendimäärade osas, aga ka maksubaasi koostises, maksukohustuslastes, maksustatavates tehingutes, tõendavates dokumentides jms. Kõik need muudatused avaldavad mõju eelkõige majandussubjektidele, aga ka elanikkonnale ja tarbijahindadele. (Quantitative... 2019: 55) Ka Eesti maksusüsteemis on kasutusel erinevad käibemaksumäärad - erinevatele kaupadele ja teenustele rakendatakse kindlat käibemaksumäära ning aeg-ajalt kohandatakse maksusüsteemi ning muudetakse maksumäärasid.

Eestis kehtestatud maksusüsteemi kohaselt on käibemaks riiklik maks, mida tasuvad isikud, kes on registreerinud ennast käibemaksukohustuslasena. Registreerimine toimub kas käibemaksukohustuse tekkimisel (konkreetses käibe piirmäära ületamisel) või vabatahtlikult. Käibemaksuseadusest tulenevalt on Eestis käibemaksumäärad 2023. aastal 20%, 9%, 5% ja 0%. Käibemaksu standardmäära tõsteti alates 2024. aasta jaanuarist 22%-le. Standardmäära rakendatakse käibemaksustamisel alati, kui puudub erisättest tulenev alus soodusmäära või maksuvabastuse rakendamiseks (Käibemaksuseadus 2023).

Käibemaks on tarbimismaks, aga konkreetse isiku maksevõime tuvastamine tarbimise kaudu on keeruline, mis tähendab, et käibemaksumäär on ühesugune kõikidele tarbijatele, olenemata sellest palju tarbitakse. Käibemaksuga maksustatakse lõpptarbijat, kelleks on kaupade või teenuste soetaja ning käibemaksu kogujaks on tehingu teine pool, kellel on kohustus käibemaks deklareerida ja tasuda.

Madalamate maksumäärade rakendamine ei ole kõikidele riikidele kohustuslik. Madalamat maksumäära arvestatakse nii ekspordi kui ka impordi puhul ühtemoodi ja see annab kauba müüjale või teenuse osutajale täieliku sisendkäibemaksu mahaarvamise õiguse - alandatud maksumäär annab tarbijale soodsama efekti, kui maksuvabastus. (Maksuõigus 2012: 319)

Madalama käibemaksumäära eesmärk on muuta sotsiaalsete ja ajalooliselt välja kujunenud taustaga kaupade ja teenuste tarbimine inimestele soodsamaks. Majanduslikud kaalutlused ja korrapärane maksusoodustuste mõju analüüs annab ülevaate, kas need täidavad oma eesmärgi. Arvesse tuleb ka võtta milline on vähendatud käibemaksumäära kehtestamise mõju eelarvelaekumistele ning kust leitakse vahendid puudujäävate laekumiste kompenseerimiseks. (Milline on... 2015)

Madalama käibemaksumäära eesmärk on stimuleerida tarbimist ja majandusaktiivsust ning tagada tarbijatele ja ettevõtetele parem majanduslik heaolu. Madalam käibemaksumäär võib julgustada ettevõtteid investeerima ja laienema, kuna nende toodete ja teenuste müügihinnad on madalamad, mis võib suurendada nende konkurentsivõimet nii kohalikul kui ka rahvusvahelisel turul.

Madalama käibemaksumäära kasutamine võib olla eriti oluline teatud sektorites või piirkondades, kus majanduslikud tingimused on keerulisemad või kus soovitakse stimuleerida teatud tüüpi tarbimist. Samuti võib madalama käibemaksumäära eesmärk olla vähendada sissetulekute ebavõrdsust, kuna madalama käibemaksumäära korral kannab maksukoorma suurem osa rikkamatest tarbijatest, samal ajal kui madalama sissetulekuga inimestel jääb rohkem raha taskusse. Sisuliselt on madalama käibemaksumäära eesmärk luua soodsam keskkond tarbimiseks ja ettevõtluseks ning edendada majanduslikku kasvu ja heaolu.

Eestis rakendatakse madalamat, 9% käibemaksumäära, järgmiste kaupade ja teenuste maksustatavale väärtusele (Käibemaksuseadus 2023):

- 1) raamatud ja õppekirjandus (nii füüsilisel kandjal kui ka elektrooniline) - välja arvatud käibemaksuseaduse § 16 lg 1 p 6 nimetatud õppevahend, mille alus-, põhi-, kutse-, kesk- või kõrghariduskoolituse osutaja võõrandab teenuse saajale;
- 2) sotsiaalministri määrusega kehtestatud nimekirjas on nimetatud ravimid, rasestumisvastased vahendid, sanitaar- ja hügieenitooted ning puudega isiku isiklikuks tarbeks mõeldud meditsiiniseadmed ja abivahendid;

- 3) ajakirjandusväljaanne (nii füüsilisel kandjal kui ka elektrooniline) - välja arvatud peamiselt reklaami või erakuulutusi avaldav või peamiselt erootilise või pornograafilise sisuga või video- või muusikasisuga väljaanne;
- 4) majutus või majutus koos hommikusöögiga, välja arvatud selle teenusega kaasnev kaup või teenus.

Majutusteenustele on alates 2004. aasta jaanuarist kehtestatud alandatud käibemaksu määr – varasemalt maksustati majutusteenused standardmääraga (Maksuõigus 2012: 398). 2023. aastal kehtiv käibemaksuseaduse § 15 lg 1 p 2 sätestab, et käibemaksu määr on 9% majutusele või majutusele koos hommikusöögiga, välja arvatud selle teenusega kaasnevatele kaupadele või teenustele (Käibemaksuseadus 2023, § 15 lg 1). 2023. aastal aga võeti vastu käibemaksuseaduse muudatus, mille kohaselt tõstetakse 2009. aasta 1 juulist kehtiv 20-protsendine käibemaksu standardmäär alates 2024. aasta 1 jaanuarist 22%-le ja alates 2025. aasta 1 jaanuarist on majutusteenuste käibemaksu määr 13% senise 9% asemel. (Käibemaksuseaduse eelnõu...2023)

Esialgul oli valitusel plaanis tõsta ka majutusteenuste käibemaks 22%-le –standardmääradele. Peale Rakendusuuringu Keskuse läbi viidud uurimust, aga otsustati majutusteenuste käibemaksu mitte nii palju tõsta, vaid tõsta seda ainult 4% (13%-le). 22%-le majutusteenuste käibemaksu tõstmine otsustati ära jätta selle negatiivsete kaasmõjude, milleks on peamiselt nõudluse kahanemine, tõttu. (Majutusteenuste...2023)

Majutusteenuste maksustamisel on oluline aspekt ka see, et madalamat maksumäära ei saa rakendada majutusega koos osutatavatele muudele teenustele (v.a hommikusöök). Madalam maksumäär on rakendatav üksnes majutamise vahetult seotud teenustele, näiteks hinnas sisalduv teatud toaklass, olenemata nende teenuste reaalsest kasutamisest (on lahutamatu osa majutusest). (Käibemaksuseaduse... 2023).

Tabel 1. Majutusteenuse käibemaksu määrad 2023. aastal vs 2025. aastal (Käibemaksuseadus 2023).

Majutusteenustele 2023. aastal kehtiv käibemaksu määr	Majutusteenustele 2025. aastaks planeeritud käibemaksu määr	Käibemaksu määra muutus
9%	13%	4%

Majutusteenuse käibemaksumäära muudatust sooviti läbi viia ka 2017. aastal, kui oli plaanis majutusteenuse käibemaksumäära tõsta 9%-lt 14%le, aga see ei jõustunud. Eesti maksusüsteemis on majutusteenuste käibemaksumäär olnud standard käibemaksumäärast alati madalam ning seda ilmselt just seetõttu, et soodustada turismi riigis ning toetada majutussektorit. Majutusteenust on madalama määraga maksustatud ka seetõttu, et majutusteenuste puhul on peamiselt tegemist siiski eksportteenusega, mis tähendab, et teenused on suures osas suunatud välisriikide tarbijatele ning madalam teenuse hind on välisturistide jaoks atraktiivsem.

Käibemaksuseaduse eelnõu kohaselt on käibemaksumäärade tõstmise eesmärgiks riigitulude laekumise suurendamine ning maksusüsteemi efektiivsemaks muutmine käibemaksuerisuste vähendamisega. Muudatused on kooskõlas OECD poolt Eestile antud soovitustega kaotada ära ebaefektiivsed käibemaksuerisused. Kuna käibemaks on peamine riigieelarve tulu allikas, mis ei ole sihtotstarbeline, siis sellest tulenevalt on selle tõstmine ainuke võimalus kiiresti olulisel määral riigitulusid suurendada. (Käibemaksuseaduse eelnõu...2023)

Eelnõu kohaselt toimub käibemaksumäärade tõstmine ajal, kui majandus on taastumas, kindlustunne on tõusmas ning tarbimiskulutused on suurenenud. Kuna ettevõtetel on senini õnnestunud sisendhindade tõus edukalt kaupade ja teenuste lõpphindadesse üle kanda, siis ei ole tugevnevas majanduskonjunktuuris põhjust arvata, et ettevõtted peaksid osa käibemaksumäära tõusust enda kanda võtma. Sellest tulenevalt on arvestatud, et käibemaksumäära tõus lisatakse kogu ulatuses lõpphinda. Prognoosi kohaselt toob 2% standard käibemaksumäära tõus kaasa 1,67%-lise kaupade ja teenuste kallinemise ning mõju tarbijahinnaindeksile ulatub 2024. aastal 1,4%-ni. (Käibemaksuseaduse eelnõu... 2023)

Käibemaksu tõus on planeeritud ajale kui inflatsioon on niigi kõrge, mis tähendab, et hinnad kallinevad oluliselt. Juba enne majutusteenuse käibemaksumäära tõusu rakendumist on selge, et inimeste ostujõud on inflatsiooni tulemusena vähenenud ning lisanduv käibemaks tõstab majutusteenuste hinda, mis tähendab et palju tarbijad sellest teenusest loobuvad ning tarbimise vähenemine mõjutab omakorda majutusasutusi.

Majutusteenuste maksustamise analüüsimisel on esmalt oluline mõista, mis on üldse majutusteenus. Selleks, et mõista, mis majutusteenus üldse on ning kuidas seda maksustada on vajalik analüüsida erinevaid seadusi ja dokumente. Turismiseaduses on täpselt välja toodud, mida loetakse majutusteenuseks ning mida mitte ning hetkel kehtiv käibemaksuseadus sätestab, mis määraga Eestis majutusteenus maksustatakse. Lisaks on olemas ka erinevaid majutusettevõtete liike, mis tähendab, et majutusettevõtjad saavad valida, millist konkreetset majutust nad pakuvad. Küll aga tuleb majutusteenus eraldada muudest teenustest, mida majutusasutustes pakutakse (nt toitlustus jms) - kõrval teenused maksustatakse siiski standard määraga (v.a hommikusöök).

Käibemaksuseadus ei defineeri majutusteenuse mõistet, aga selle selgituse leiab turismiseadusest. Turismiseaduse § 17 lg 1 sätestab, et majutusettevõtte on majandusüksus, mille kaudu ettevõtja oma majandus või kutsetegevuse raames osutab majutusteenust (Turismiseadus 2023 § 17 lg 1). Lisaks, lg 2 kohaselt on majutusteenus ajutise ööbimisvõimaluse pakkumine (Turismiseadus 2023 § 17 lg 2).

Turismiseaduse kohaselt iseloomustab majutusettevõtte liik majutusettevõtet ja selle kaudu pakutavat majutusteenust. Majutusettevõtete põhilisteks liikideks on hotell, motell, külalistemaja, hostel, puhkeküla/laager, puhkemaja, külaliskorter ja kodumajutus. Hotelliks kvalifitseerub majutusteenuse kasutaja ainukasutuses olevaid majutusruume pakkuv majutusettevõtte ning hosteliks majutusteenuse kasutaja ainu või - ühiskasutuses olevaid majutusruume pakkuv majutusettevõtte. Puhkeküla/laagrit defineerib turismiseadus, aga kui majutusettevõtet, kus on telkimisvõimalus või haagissuvilate vastuvõtmise võimalus ning kus võivad olla majutushooned. Puhkemaja on majutusettevõtte, kus majutushoone antakse tervikuna majutusteenuse kasutaja kasutusse ning külaliskorter on majutusettevõtte, kus korter antakse tervikuna majutusteenuse kasutaja kasutusse. Kodumajutus on aga majutusettevõtte, kus majutusteenuse kasutaja kasutusse antakse tuba või muu osa majutusteenuse osutaja elukohaks olevast talust, majast või korterist. (Turismiseadus 2023 § 17)

Majutusteenuseks aga ei loeta ettevõtja poolt temale kuuluva vara arvel temaga töö- või teenistussuhetes olevate isikute majutamist, majutamist, mille puhul sõlmitakse eluruumi üürileping, õppeasutuse poolt õppeasutuses õppivate või töötavate isikute majutamist, majutamist reisijateveoteenuse osutamiseks kasutatavas transpordivahendis ega erakordsetes tingimustes ööbimise võimaldamist elamuse saamise eesmärgil (vabas looduses jms) (Turismiseadus 2023 § 17 lg 3)

Majutusteenuse maksustamine ei sõltu majutusettevõtte liigist, vaid kõiki maksustatakse samamoodi. Küll aga ei maksustata samamoodi majutusasutustes osutatavaid kõrval teenuseid nagu toitlustus jms. Majutusasutusi on Eestis väga erinevates hinnaklassides. Küll aga tuleb arvestada, et madalama hinnaklassi majutused ei pruugi olla just kõige sobilikuma asukoha või parimate tingimustega. Kõige levinumad majutusettevõtted on hotellid ning neile rakendatakse konkreetseid tingimusi, et kvalifitseeruda hotelliks. Hotellid on pigem kallima hinnaklassi majutusasutused ning tänapäeval pakuvad enamus hotelle lisaks ööbimisele ka muid mugavusi nagu jõusaal, spa, meelelahutus ning restoranid.

Majutusteenuse osutamiseks on kehtestatud ka erinevad nõuded, mis on sätestatud Ettevõtja ja infotehnoloogiainistri määrusega number 17 (majutusteenuste osutamise nõuete määrus). Määrus sätestab üldiseid nõuded, millele majutusettevõtte vastama peab - majutusteenuse osutamise ehitised, ruumid ja nende sisustus ning majutusettevõtte territoorium peavad olema puhtad ja heas korras. Majutusteenuse osutamisel kasutatavad seadmed peavad olema töökorras ja tavapärasel kasutamisel ohutud. Majutusettevõtte peab olema varustatud vee ja elektriga, tagatud peab olema tuleohutus, ukSED peavad olema lukustatavad jne. (Majutusteenuse osutamise nõuded 2023)

Majutus on tihedalt seotud ka turismisektoriga. Turismisektorist sõltuvad nii kaubandussektor kui ka teised ettevõtjad, kes puutuvad kokku turistidega. Majutusteenust pakkuvate ettevõtete jaoks on viimased aastad olnud keerulised. Majutusteenuse sektor viidi 2020. aastal koroonakriisi tõttu täielikku seisakusse, kuna turistide külastatavus vähenes oluliselt. Lisaks sellele algas 2022. aastal Venemaa sissetung Ukrainasse, mis mõjutas samuti majutusteenust kasutavate turistide arvu Eestis negatiivselt. (Majutusteenuste...2023)

Viimasel ajal on majutussektorit mõjutanud oluliselt maailmas toimuvad sündmused. Koroonapandeemia ajal oli reisimine keelatud või olid kehtestatud rangemad nõuded majutusasutustele. Ukraina sõja tõttu ei julge paljud turistid enam Eestisse reisida, mis jällegi mõjutab majutusasutuste tegutsemist. Selliste kriiside tõttu on paljud majutusasutused juba oma ukсед sulgenud.

Turistide arvu vähenemine majutusasutuste külastatavuses on näha ka sektori majandusnäitajates. 2020. aastal ja 2021. aastal oli majutusasutuste müügi käive rohkem kui poole väiksem 2019. aasta müügi käibest ning ka 2022. aastal jäi see alla kriiside eelsele tasemele. 2021. aastal oli ka töötajate arvu madalpunkt ning 2022. aastast hakkas see uuesti kasvama, kuid jäi siiski aasta keskmisena kriisieelsest tasemest oluliselt madalamaks. (Majutusteenuste...2023)

Lisaks, on majutusteenuse sektoris tegutsevate ettevõtete kasumid püsinud negatiivsed kolm viimast aastat. 2021. aastal oli kahjumi olulisemaks põhjuseks vähene klientide arv, aga 2022. aastal mõjutas seda kulude märkimisväärne suurenemine, mille põhjuseks oli muuhulgas ka energiakandjate hinnatõus ning tööjõukulude kasv. (Majutusteenuste...2023)

Kriisidest tulenevalt on samuti majutusasutuste laenukohustused ja kulutused kasvanud ning on selge, et isegi ilma käibemaksutõusuta tuleks majutusasutustel kasumlikkuse taastamiseks teenuste hinda tõsta, et olemasolevad kohustused ja kulutused katta. Sellest tulenevalt ei suuda majutussektor suure tõenäosusega käibemaksu tõusu järel hinda muutmata jätta, vaid tuleb lähtuda sellest, et majutusasutused kannavad kogu käibemaksu tõusu hindadesse üle, mis tähendab, et teenuste maksumus suureneb planeeritava käibemaksu tõusu tagajärjel 3,7% (vt arvutuskäiku all). (Majutusteenuste...2023).

$((1+0,13/1+0,09)-1)*100\%= 3,7\%$ (Majutusteenuste...2023).

Kui majutusettevõtjad majutusteenuste hindasid tõstavad, siis tuleb arvestada sellega, et külalastavus majutusasutustes võib väheneda. Samas, aga ei pruugi külalastajad nii hinnatundlikud olla ning kvaliteetse teenuse eest ollakse nõus maksma ka kallimat hinda.

Kui suureneb turistide valmisolek kvaliteedi eest maksta, siis tõusevad nii nõudlus kui ka hind turismiteenuste järele, aga nõudluse kasv parima kvaliteedi järele suureneb. Seega on maksustamine poliitikainstrument, kuid selle tõhusus sõltub turistide valmisolekust kvaliteedi eest maksta, mis omakorda sõltub sarnaste sissetulekutega turistide tasemest. (Tourism... 2007:1)

Majutussektor on tihedalt seotud turismi ja reisimisega ning mängib olulist rolli turismiökonomikas, aidates luua töökohti, toetades kohalikku äritegevust ja edendades piirkondlikku arengut. Majutussektori käekäik on tugevalt seotud maksupoliitikaga - majutussektor sõltub käibemaksumäärast, mis võib mõjutada majutuseettevõtete kasumlikkust ja hindu. Kõrgemad käibemaksumäärad võivad suurendada majutuseettevõtete kulutusi ja viia teenuste kallinemiseni, samal ajal kui madalamad määrad võivad soodustada turismi ja majutusteenuste kasutamist. Seega võib öelda, et majutussektor on tihedalt seotud maksupoliitikaga ning maksupoliitika muudatused võivad oluliselt mõjutada majutuseettevõtete käekäiku ja sektori üldist toimimist.

Turismi tähtsuse kasv ei ole jäänud poliitikakujundajate tähelepanuta. Turismi arenemisel nähakse atraktiivset majanduslikku kasu, mis loob tulu, tööhõivet ja maksutuluseid. Turismi arendamine ei ole aga tasuta hüve, vaid turistid ja tarnijad nõuavad avalikke teenuseid, mille eest tuleb tasuda maksude ja kasutustasude kaudu. Sellest tulenevalt sõltub turismi arendamise puhaskasu sellest, kuidas sihtkoht kujundab oma riigi rahanduse/maksusüsteemi reisimise ja turismi maksustamiseks. Turismi kasv on andnud sihtkohtadele suurepärase võimaluse laiendada oma maksubaasi ja ekspordimakse. Maksude eksportimine toimub siis kui maksukoorem nihutatakse kellelegi väljaspool jurisdiktsiooni. (International...2006: 251)

Käibemaksu kui laiapõhjalise tarbimismaksu teoreetiline konstruktsioon on selline, et see ei tohiks olla moonutav tarbijale seatud suhtelise hinna kui ka rahvusvahelise kaubanduse

seisukohast. Käibemaks on Euroopa Liidus muutunud regioonisiseste ja regioonist väljuvate rahvusvaheliste turismivoogude hinnaparametriks, mis võimaldab riikidel konkureerida käibemaksumäärade alandamise alusel. See rikub õigluse ja tõhususe maksustamispõhimõtteid. Jensen'i ja Wanhill'i käibemaksu alandamise kontrollimiseks läbi viidud simulatsiooni, mille aluseks oli hotellide ja puhkekeskuste käibemaksumäärade 50% vähendamine Taanis (eeldusel, et riigikassa saab maksukahju mujalt tagasi) tulemuseks oli hotelli- ja puhkekeskuste ööbimiste arvu tõus 6,0% ning selles majutusturu segmendis peatuvate turistide kulutuste suurenemine 5,4%. Hotellisektori käibemaksu alandamine tähendab, et saadav kasu tuleb alternatiivsete sihtriikide, peamiselt teiste EL-i riikide arvelt. (Tourism's... 2002: 78)

Viimasel ajal on Maailma Turismiorganisatsiooni ärinõukogu olnud mures turismimaksude arvu ja turismi maksustamismäärade suurenemise pärast. On õigustatud kahtlus, et valitsused ei vaata kasvavat turismitööstust mitte maksustamise ratsionaalsetest põhimõtetest lähtuvalt, vaid lihtsalt kui uut tuluallikat, aga välituristid ei ole eriti sihtkohas valijad. Turismitööstus peab toime tulema lisaks käibemaksule ka muude kehtestatud maksudega. (Tourism's...2002: 67)

Majutusteenuse hind mõjutab kindlasti turiste ja nende reisikäitumist. Majutusteenuse hind on üks olulisemaid tegureid, mis mõjutab turistide reisiotsuseid ning nende valikut sihtkoha ja majutusasutuse osas. Seetõttu on majutusteenuse hind oluline tegur turismiarenduse strateegiatel ning majutusettevõtete konkurentsivõimes. Majutusteenuse hinda mõjutab omakorda aga käibemaksumäär, mis võib mõjutada nii majutusettevõtteid kui ka tarbijaid, luues väljakutseid turule ja majandusele tervikuna.

On kaks peamist põhjust, miks riiklikud või kohalikud valitsused kehtestavad turismisektorile konkreetseid makse või maksumäärasid. Esimene on klassikaline argument turismimaksu kasuks, nimelt suunata tarnehinnale väliskulud, mis on pandud vastuvõtvale kogukonnale turistidele avalike mugavuste pakkumise kaudu. Teine on tulude suurendamise eesmärgil; turiste vaadeldakse üldise maksubaasi osana ja poliitilisest vaatenurgast, mis on ülaltoodud tsitaadi sisu, ei ole nad välisküllastajate puhul sihtriigis ega siseküllastajate puhul sihtpiirkonnas valijad. Turismimakse kehtestavate riikide arvu ja maksumäärade suurenemine on viinud järeldusele, et valitsused näevad selliseid makse peamiselt tuluallikana, mille puhul

maksukoormuse mitteresidentidele nihutamise poliitiline eelis kaalub üles majanduslikud eelised. (Tourism's... 2002: 67)

Turism on väga tundlik hindade ja ka hindade kujunemist mõjutavate maksude suhtes - käibemaks mõjutab turismi ja hindu kõige enam. Selle maksu kõrged määrad mõjutavad riigi konkurentsivõimet. Käibemaksusüsteemis tuleks otsida lahendusi soodustuste, maksuvabastuste ja madalamate maksumäärade näol laiemale toote- ja teenuste valikule vastavalt EL direktiivile, et tekiks võimalus hindade alandamiseks. Madalamad hinnad tooksid kaasa suurema nõudluse, tootmise, tarbimise ja eelarve täitmise. Läbimõeldud otsused käibemaksusüsteemis on olulised turismi- ja majutusasutuste püsijäämiseks turbulentsel turul. (Impact...2010: 138)

Maailma Reisi- ja Turisminõukogu (World Travel & Tourism Council) on väitnud, et turismitööstuse maksud peaksid toimuma vastavalt järgmistele traditsioonilistele majandussuunistele (Tourism's...2002: 68):

- 1) maksude haldamine peaks olema lihtne, et minimeerida nende hindamise, kogumise ja maksimisega seotud ressursikulud. Need ei tohiks häirida reisi- ja turismisüsteemi toimimist. Sageli on see maksuhaldurite üks peamisi muresid, kuigi tavaliselt on rõhk maksukogujate kuludel ja kaldub ignoreerima makse maksvate ettevõtete ja tarbijate kulud;
- 2) maksud peaksid olema õiglased - see on tavalise maksumaksja loomulik mõttekäik ja seda saab muuta reisimise ja turismi õiglaseks ja võrdseks kohtlemiseks teiste majandussektorite suhtes;
- 3) lähtuda tuleks optimaalse maksustamise majandusteooria lähtepunktist, mis nõuab süsteemi, mis minimeerib majanduslikku mõju, mida nimetatakse "liigseks koormuseks" mis tahes maksutulu või riiklike kulutuste tasemel. See eeldab sellise maksupoliitika väljatöötamist, millel on minimaalne mõju reisimis- ja turisminõudlusele, välja arvatud juhul, kui see on spetsiaalselt kehtestatud eesmärgiga reguleerida turistide vooge näiteks keskkonnatundlikesse piirkondadesse.

Käibemaksu muudatused mõjutavad oluliselt turismimajanduse konkurentsivõime taset. Euroopa Liidus tunnustatakse turismimajutus- ja toitlustusteenuste alandatud käibemaksumäära konkurentsivõime tõstmise vahendina, kuna valdav enamus EL-i riike rakendab nii majutus- kui ka toitlustusteenustele vähendatud käibemaksumäärasid. Käibemaksu tõstmisel on oluline negatiivne mõju kogu turismitööstuse konkurentsivõimele ja kasvupotentsiaalile. (Measuring... 2020: 272)

Eelarvepoliitika on seotud tugevalt maksupoliitikaga olenemata sellest, et maksupoliitika kuulub halduspoliitika valdkonda, kuna suurema osa riigieelarve tuludest moodustavad maksutulud. Eesti maksusüsteemis kasutusel olevatest maksudest on enamus fiskaalse eesmärgiga nagu ka käibemaks. Käibemaks tekitab inflatsiooni ning suurendab sisemajanduse koguprodukti tarbijahinnas. See tähendab, et riigi maksutulude saamine käibemaksust tõstab kaupade ja teenuste hindasid, kallinevad ka riigihanked ning riigi kuludele on vaja rohkem maksukatet. (Üldine... 2023)

2024. aastaks ja 2025. aastaks planeeritud ning jõustunud maksutõusud on vältimatud kuna viimasel ajal aset leidnud sündmuste tulemusena on ka Eesti riigi eelarve defitsiidis ning tulevikus on vaja riigieelarve tulusid suurendada ja seda on kõige lihtsam ja tõhusam teha maksude tõstmisega. Küll aga ei ole arvestatud teiste negatiivsete mõjudega, mida toovad maksutõusud ja eriti just käibemaksutõus kaasa. Majutusasutuste käive, müügitulu ja kasum on viimastel aastatel vähenenud. Samal ajal kui kohustused ja kulutused on kasvanud. Käibemaksu tõusuga kaasneb ka hindade tõus ja see ei ole enam paljude tarbijate jaoks atraktiivne. Osad turistid on nõus maksma kallimat hinda aga siis soovitakse ka kvaliteeti.

Kokkuvõttes, majutusteenus on ajutise majutusvõimaluse pakkumine ning majutusteenus on teenus, mille käigus pakutakse ajutist ööbimiskohta. See hõlmab erinevaid majutusvõimalusi, nagu hotellid, hostelid, külalistemajad, puhkemajad, korterid, külaliskorterid jne. Majutusteenustele on madalam maksumäär kehtinud alates 2004. aastast – see on 20 aastat, mis on väga pikk aeg.

Madalama maksumäära eesmärk on muuta tarbimine inimestele soodsamaks ja see omakorda elavdab majandust. Käibemaks on küll aja jooksul muutunud ja seda muuhulgas ka protsendimäärade osas, aga käibemaksu peamine eesmärk ei tohiks olla maksutulude kogumine, vaid peaks olema tarbimise reguleerimine. Majutusteenused maksustatakse Eestis hetkel kehtiva käibemaksuseaduse kohaselt 9%-lise käibemaksumääraga ning 2025. aastal hakkab majutusteenustele kehtima kõrgem käibemaksumäär - 2025. aastal maksustatakse majutusteenused 13%-lise käibemaksumääraga. Muudatuse eesmärk on riigitulude laekumise suurenemine, aga see tulemus ei ole garanteeritud. Ettevõtjatel ja tarbijatel on aega muudatusega harjuda ja kohaneda, aga on selge, et käibemaksumäära tõus on tekitanud ettevõtjates ja tarbijates üldist pahameelt ja rahulolematust.

1.2 Käibemaksu mõju ettevõtlusele ning ettevõtjate seisukohad

Ettevõtete tegevuse eesmärgiks on eelkõige teenida oma tegevusega kasumit ning poliitika, maksusüsteem ning kehtestatud maksumäärad mõjutavad ettevõtete majandustulemusi. Kui ettevõtte on registreeritud käibemaksukohustuslaseks, siis mõjutab ettevõtte teenuste hinda ka lisatav käibemaks, mis omakorda avaldab mõju tarbijate käitumisele. Kui tarbijad on hinnatundlikud, siis on selge mõju käibemaksumäära muutusel nende harjumustele ning see omakorda avaldab mõju ka majutusettevõtete finantsnäitajatele ja kasumlikkusele.

Selleks, et analüüsida maksustamise ja eelkõige käibemaksu mõju ettevõtlusele, on oluline esmalt aru saada, mida mõju tähendab. Eesti keele seletava sõnaraamatu kohaselt on mõju millestki või kellestki lähtuv teatav muutust esile kutsuv toime (Eesti keele... 2024). Sisuliselt tähendab see, et mingid olukorrad, tegevused, inimesed jms kutsuvad esile teatavaid tagajärgi.

Maksustamine on raha kogumise süsteem valitsuse teenuste ja tegevuste rahastamiseks. Kõigil kohalikel, osariigi ja riiklikul tasandil valitsev valitsus nõuab inimestelt ja ettevõtetelt makse. Valitsused kasutavad maksutulude kulude katmiseks ning poliitika- ja tulekaitseprogrammide, koolide, teede riigikaitse ja paljude muude avalike teenuste tasumiseks. Käibemaks on

kehtestatud 175-s riigis ning käibemaksu tõus on olnud viimaste aastakümnete olulisim areng maksupoliitikas ja -halduses ja ilmselt on see nii ka edaspidi. Käibemaksu tõusu põhjustele ja tagajärgedele ei ole aga teoreetiliselt ega empiirilisel tähelepanu pööratud. Käibemaksu pooldajate põhiväide on olnud, et see suurendab vajaliku maksutulu kogumist, aga mitte ainult otseselt, vaid maksuhalduse ja maksunõuete täitmise laiema täiustamise kaudu. (Maksud ja maksusüsteem 2024)

Ettevõtjad, kes soovivad enda nimel kaupu või teenuseid müüa (tegutsevad iseseisvalt ettevõtlusega) peavad arvestama käibemaksukohustuslaseks registreerimise kohustusega teatud piirmäärast ning sellest tulenevalt riigile käibemaksu tasumise kohustusega. Tulenevalt käibemaksuseadusest on ettevõtlus isiku iseseisev majandustegevus, mille käigus võõrandatakse kaupa või osutatakse teenust. Küll aga ei oma käibemaksustamise mõttes tähendust, kas isiku majandustegevus on kasumlik või mitte ja seda olenemata tegevuse eesmärgist või tulemusest. See tähendab, et käibemaks tuleb riigile tasuda ka juhul kui äriühing müüs kaupasid või teenuseid kahjumiga. (Milline... 2015)

Ettevõtlust võib defineerida ka kui üksikisikute organiseeritud pingutust toota ja pakkuda kaupu ja teenuseid, et rahuldada ühiskonna vajadusi, mida saab käsitleda laia mõistena - hõlmab kasumit teenivaid valdkondi, nagu tootmisettevõtted ja pangad, ning mittetulunduslikke või mittetulunduslikke valdkondi, nagu koolid, haiglad ja heategevusorganisatsioonid. (Business ... 2008: 3) Riigi majanduses on ettevõtlusel oluline roll, sest ettevõtlus on allikaks nii tööhõivele, innovatsioonile kui ka majanduskasvule. Pidev seaduste muutmine mõjutab ettevõtlust üha enam ning muutused on ettevõtluskeskkonnas tihti piiravad.

Ettevõtlus on protsess, mille käigus luuakse ja juhitakse ettevõtet ning mis pakub kaupu või teenuseid eesmärgiga teenida kasumit. See hõlmab ideede genereerimist, äriplaanide koostamist, ressursside hankimist, toodete või teenuste arendamist, turundamist, müüki ja ettevõtte igapäevast juhtimist. Lisaks on ettevõtlus oluline majandusarengu mootor, kuna see soodustab uuendusi, loob töökohti, toob kaasa majanduskasvu ja suurendab üldist heaolu. Ettevõtjatel on oluline roll majanduses, kuna nad võtavad riske, loovad uusi turge, lahendavad probleeme ja aitavad kaasa majanduslikule dünaamikale.

Ettevõtlus võib olla erinevat tüüpi, sealhulgas väikeettevõtlus, suurettevõtlus, sotsiaalne ettevõtlus ja alustav ettevõtlus ning see võib hõlmata mitmesuguseid tegevusalasid. Ettevõtluskeskkond võib erineda sõltuvalt riigist, regioonist ja majandusolukorrast ning see võib hõlmata erinevaid tegureid, nagu maksupoliitika, õiguslikud raamistikud, juurdepääs rahastamisele, tööjõu kättesaadavus ja muud tegurid.

Maksude kogumine ja haldamine on kriitilise tähtsusega nurgakivi riigi finantsintensiivsuse kaitsmisel ja riigi maksusüsteemi arendamisel, kus käibemaks on osutunud valitsuste jaoks toitevaks ja püsivaks sissetulekute aluseks. Käibemaks on arengumaade peamine rahalise kasu allikas, mis erineb arenenud riikide majanduslikust tulust, kus majandustulu saadakse peamiselt maksutulust. Käibemaksu järsk tõus avaldab märkimisväärset positiivset/negatiivset mõju ettevõtete finantsaruandluse mõõdikute majandusharude vahelisele volatiilsusele ning koosmõjul teiste oluliste teguritega (nt koroonapandeemia) on see veelgi dramaatilisem. Käibemaksutõus põhjustab ettevõtete mõõdikutes olulisi kõikumisi (keskmine kasumi langus, mitteaktiivsemate ettevõtete eskaleerumine ning ettevõtete suurem pankrotitõenäosus). See mõjutab kahtlemata ka tööpuudust ja võib pikas perspektiivis viia maksutulude vähenemiseni. (Value-added-tax rate...2020: 1)

Rohkem kui kunagi varem on maksupoliitikat ja -poliitikat kontrollitud mitte ainult selle mõju tõttu ettevõtetele ja majandusele, vaid ka selle mõju tõttu riigi rahandusele, avalikele teenustele ja tavakodanikele. (Taxation...2017: 3) Maksustamise abil saab kas tarbimist soodustada või piirata ning maksustamine võib vähendada tarbimist ja investeerimise võimalust, mis omakorda pidurdab majanduse arengut.

Maksumäärad mõjutavad äritegevust ja kasumlikkust - käibemaks sisuliselt aretib osa ettevõtlustulust. Kaudsete maksude suurus ja keerukus mõjutavad oluliselt ettevõtete ja eelkõige väikeste ja keskmise suurusega ettevõtete olukorda. See langeb konkreetselt väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele kuna maksukuulekuse kulud on nende jaoks suurte ettevõtetega võrreldes suhteliselt kõrgemad. Samuti on väikesed ja keskmise suurusega ettevõtted otsesed konkurendid väga väikestele ettevõtetele, kes tegutsevad alla käibemaksukohustuslasena

registreerimise künnise ja seega ei maksa üldse käibemaksu. Mida kõrgemad on maksumäärad, seda suurem on stiimul maksudest kõrvale hiilida või isegi ettevõtte üldse sulgeda. Seega võib öelda, et maksumäärade tõustes kasvab tulu üha vähem. (VAT rates...2018: 145)

Äriettevõtete üks olulisemaid näitajaid on kasumlikkus ning käibemaks on üks olulisemaid makse. Maksutuludes domineerivad kaudsetest maksudest saadavad tulud ning käibemaksu tulud moodustavad ligikaudu 60% kõigist riigieelarve maksutuludest (Value Added Tax Rate ... 2015: 163). Mladineo 2015. aasta uuringus on välja toodud, et maksupoliitika on kindlasti üks äriettevõtete kasumlikkust mõjutav tegur. Finantssuhtarvud omavad tugevat, statistiliselt olulist korrelatsiooni käibemaksumäära muutuse eelsete väärtuste ja käibemaksumuutuse järgsete väärtuste vahel. (Value Added Tax Rate... 2015: 170).

Käibemaksul on mitmekülgne mõju ettevõtlusele ning see võib mõjutada ettevõtteid erinevate tegurite kaudu. Järgnevalt on välja toodud ettevõtlusele mõju avaldavad tegurid:

- 1) kulude suurenemine: ettevõtted, mis müüvad kaupu või teenuseid, peavad sageli käibemaksu lisama oma hindadele. See suurendab nende tootmiskulusid, kuna nad peavad maksma käibemaksu oma tarnijatele ja riigile ehk käibemaksu osa on mingi aja nõ arestitud;
- 2) hindade tõus: kui ettevõtted lisavad käibemaksu oma hindadele, võib see viia toodete ja teenuste hindade tõusuni tarbijatele. See võib mõjutada tarbekaupade ja teenuste nõudlust ning muuta tooted või teenused vähem taskukohaseks;
- 3) rahavoogude mõjutamine: käibemaks tasuta igakuiselt kindlal kuupäeval, ning võib juhtuda, et ettevõtte peab tasuma käibemaksu enne riigile kui selle oma klientidelt tagasi saab. See võib mõjutada rahavooge ja likviidsust ning nõuda täiendavat kapitali hankimist;
- 4) konkurentsivõime: ettevõtted võivad olla sunnitud oma hindu tõstma, mis võib mõjutada nende konkurentsivõimet turul. See võib mõjutada turuosa ja kasumlikkust;
- 5) raamatupidamis- ja halduskoormus: käibemaksu arvestamine, kogumine ja esitamine nõuab ettevõtetelt täiendavat raamatupidamist ja haldustööd. See võib suurendada

bürokraatiat ja kulutada ressursse, mis võiks olla suunatud muudele ettevõtlusega seotud tegevustele.

Käibemaksu peavad maksma maksukohustuslased, kes müüvad kaupu või osutavad teenuseid. Käibemaksu koormuse kandjaks on aga tarbija, kes neid kaupu tarbivad või teenuseid ostavad, sest kauba või teenuse hinna sisse on juba arvestatud käibemaks. Selleks, et käibemaksu oleks parem administreerida on seadusega sätestatud, et käibemaksu arvestaja ja maksja on siiski müüja. Maksu määramise aluseks on kauba või teenuse müügihind, millele lisatakse käibemaks. 2023. aasta lõpuni oli kehtiv käibemaksu standardmäär on 20% (alates 2024. aastast 22%) ja majutusteenuse puhul kehtib 2024. aasta lõpuni 9% (alates 2025. aastast 13%).

Käibemaksu arvestatakse maksustamisele kuuluva käibe osas. See tähendab, et esmalt tuleks kindlaks teha, kas majandustegevuse käigus tehtud tehingu puhul on tegemist käibega või mitte. Ülevaate maksustamisele kuuluvatest ja mittekuuluvatest tehingutest annab käibemaksuseadus. Käibemaks on olemuselt üsna lihtne maks, aga selle teevad keeruliseks just mitmed kehtestatud erandid.

Käibemaksu, nagu enamiku teiste maksude mõju on raske empiirilisel hinnata. Käibemaksu muutust on peaaegu võimatu üheselt siduda hindade, efektiivsuse, investeringute, tööhõive või muuga kuna on liiga palju muutujaid, et seostada üht muudatust üheselt teisega. Kõikides riikides ootavad poliitikud ja avalikkus hirmuga käibemaksu mõju jaehindadele. Võimalike tulemuste hindamiseks viiakse läbi uuringuid ja valitsused püüavad erineva pühendumusega kaitsta avalikkust hinnatõusu eest. Ettevõtjad, eriti väikeettevõtjad, ei ole kindlad, milline on käibemaksu mõju nende likviidsusele ja nõuete täitmise kuludele. Sellistes tingimustes võivad kauplejad ebakindluse vältimiseks üritada marginaale suurendada ja avalikkust võidakse veenda aktsepteerima kõrgemaid hindu. (Effects... 1998: 191)

Käibemaksu puhul on oluline mõista, kas selle eesmärk on suurendada tulu või lihtsalt asendada muudest vähendatud või asendatud maksudest saamata jäänud tulu või mitte. Enamikul juhtudel on käibemaksu kehtestamine kavandatud teiste maksude võrdse tootluse asendamiseks. (Effects... 1998: 192)

Käibemaks mõjutab lisaks kõigele muule ka ettevõtete likviidust. Tänapäeva globaliseerunud maailmas, mida iseloomustavad väga kiired muutused, on vajadus sularaha järele suurem kui kunagi varem. Ettevõtte likviidsus on muutunud üheks olulisemaks kategooriaks ettevõtluses. Praktiliselt ühest maksustamisperioodist teise toimuvad maksumuudatused mõjutavad kogu äritegevust, sealhulgas selle likviidsust. Seetõttu on ettevõtete jaoks muutunud üha olulisemaks piisava likviidsuse taseme hoidmine ning selle pidev analüüsimine ja jälgimine. (Vat rate... 2016: 151) Ettevõtete likviidsust mõjutavad tugevalt mitmed sisemised ja välised tegurid. Maksupoliitikat tuleks arvesse võtta kui ettevõtete likviidsuse määrajat (Vat rate... 2016:163). Käibemaksu mõju ettevõtete likviidsusele võib olla märkimisväärne ning ettevõtted peaksid seda arvestama oma rahavoogude haldamisel ja finantsplaneerimisel. Tõhus likviidsuse juhtimine võib aidata ettevõtetel tagada, et neil on piisavalt rahalisi vahendeid oma igapäevaste kohustuste täitmiseks ja äritegevuse jätkamiseks.

Ettevõtete tegevust mõjutab muuhulgas ka hinnakujundus. Hinnakujundusotsused ja ettevõtte hinnakujundus on keeruline protsess, mida mõjutavad erinevad tegurid, sealhulgas käibemaksu suurus. Ettevõtted, olenemata sellest, kas nad on käibemaksukohustuslased või mitte, peavad oma toodete ja teenuste müügihinna kujundamisel oma summaga arvestama. Lisaks sellele, et ettevõtted peavad kontrollima käibemaksu arvutamise süsteemi, peavad nad õigesti määrama ka konkreetsetele toodetele ja teenustele kohaldatava maksumäära. Muuhulgas mõjutab käibemaks ka ettevõtte hinnakujundust. (Value Added...2021: 5)

Konkurentsikeskkonnas kasvab ettevõtte hinnakujundusprotsess ja selle turul rakendamise tähtsus. Õigesti seatud müügihind on konkurentsieelise saavutamise ja turuliidri kinnitamise võti. Seetõttu peavad ettevõtted arvestama kõigi teguritega, mis mõjutavad müügihinna kujunemist. Mõned ettevõtted teevad hinnakujundusotsuseid ka käibemaksu alusel, millega nad peavad arvestama, kui nad on käibemaksukohustuslased.

Singh 2019. aasta uuringust selgub, et enamik ärimehi ei toeta ega aktsepteeri maksumäära tõusu ning ollakse seisukohal, et maksumäär peaks langema. Erasektori ettevõtlusel on käibemaksu suur panus ning erinevatel põhjustel on ühiskonna suhtumine maksusüsteemi negatiivne. Selle

põhjuseks on peamiselt teadmiste puudumine. Lisaks selgus uuringust, et käibemaksul on uuringus osalejate hinnangul negatiivne mõju klientide arvule ja see tekitab takistusi konkurentsisis ning et käibemaks vähendab ettevõtte tulusid (Impact... 2019: 70). Ka ühes teises samal teemal läbi viidud uuringust selgus, et kõrgetel käibemaksumääradel on negatiivne mõju kogutarbimisele ja tarbija poolt kasutatavale tulule (Review...2019: 49).

Varasemate makstutõusudega seotud arutelude käigus on Eesti ettevõtjad olnud veendumusel, et käibemaksu tõstmine ei too lisaraha eelarvesse ning avaldab negatiivset mõju ettevõtlusele. Ettevõtete jaoks tähendab suurem käibemaks suuremaid tootmiskulusid - kallinevad tooraine, gaas, vesi, elekter. Ettevõtted on sunnitud ostma kõike kõrgema hinnaga, kuid küsimus on selles, kas nemad saavad tõsta oma hindu või mitte. Ettevõtted on juba ilma käibemaksu tõstmiseta raskes olukorras, käibemaksu tõstmine komplitseerib seda veelgi. (Eesti maksumaksjate liit 2009). Stanciu läbiviidud uuringus järeldati, et käibemaksuseadusandluse muudatused mõjutavad mingil määral iga ettevõtjate majandustegevust (Quantitative... 2019: 62).

Enamus uuringud, mis on tehtud maksustamise või käibemaksu mõjust ettevõtlusele nii Eestis kui ka välisriikides, on jõudnud tulemusele, et maksusüsteem mõjutab oluliselt ettevõtteid, nende tegevust ja kasumlikkust. Kõrgemad hinnad mõjutavad tarbijate ostukäitumist ning ettevõtete konkurentsieelist. Enne suuremaid maksumuudatusi oleks mõistlik valitsusel läbi viia uuringud, kuidas planeeritav muudatus mõjutab tulevikus riiki ning selle majandust, et vältida hilisemaid tagajärgi.

Kokkuvõtteks, maksude muudatused mõjutavad ettevõtete tegevusi oluliselt. Majutusteenuste pakkumine on oluline ettevõtluse tegevusvaldkond ning käibemaksumäära muudatus võib mõjutada pakutavate teenuste hinda, mis omakorda võib tuua kaasa küllastajate vähenemise ja seeläbi ka oluliselt mõjutada ettevõtete kasumlikkust ja toimimist. Kõrgemate hindade tulemusena võib väheneda turistide arv ning seetõttu võivad halveneda ka majutusettevõtjate majandusnäitajad, mis ei pruugi tuua riigieelarveesse oodatud lisatulu.

Ettevõtluse eesmärgiks on teenida kasumit läbi kaupade või teenuste pakkumise. Ettevõtted sõltuvad paljuski riigis kehtestatud maksupoliitikast ning kehtestatud maksumäärad avaldavad

mõju ettevõtete kasumlikkusele. Käibemaksu tõusu põhjustele ja tagajärgedele ei ole teoreetiliselt ega empiirilisesest tähelepanu pööratud, vaid peamiselt väidetakse, et käibemaksu tõus suurendab maksutulude laekumist. Maksupoliitikal on samuti oluline mõju ettevõtete konkurentsivõimele ja seda just käibemaksumääral.

Analüüsitud uuringutest selgub peamiselt, et maksupoliitika on üks olulisi ettevõtete kasumlikkust mõjutav tegur, maksumäärad mõjutavad äritegevust ja kasumlikkust ning käibemaks avaldab olulist mõju ettevõtete tegevusele läbi hindade. Käibemaksumäära tõstmine eeldatavasti lisaraha riigieelarvesse ei too, küll aga avaldab see negatiivset mõju ettevõtlusele, kuna käibemaksumäära suurus avaldab olulist mõju tarbijate harjumustele. Lisaks on toodud välja ka aspekt, et mida kõrgemad on maksumäärad, seda suurem on ka stiimul maksudest kõrvale hiilida, mis tähendab, et riik ei teeni kõrgemate maksumääradega lisatulu. Sellest tulenevalt on oluline hinnata käibemaksumäära tõstmisel selle hilisemat mõju majandusele, ettevõtjatele ning tarbijatele.

2 Majutusteenuste käibemaksumäära tõusu mõju Tallinna majutasutuste kasumlikkusele

2.1 Tallinna majutasutuste kasumlikkus

Eesti Vabariigi pealinnaks on Tallinn, mis on ühtlasi ka kõige suurem Eesti linn. Tallinnas on muuhulgas ka palju erinevaid majutasutusi alustades kodumajutustest kuni luksushotellideni, et iga külastaja leiaks endale sobiva variandi nii hinnaklassi, asukoha kui ka tingimuste poolest. Kuna käibemaksu tõusu tõttu tõuseb majutusteenuste hind, siis mõjutab see ka tarbijate käitumist, mis omakorda avaldab mõju majutusteenust pakkuvatele ettevõtetele ning nende majandustulemustele.

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) 2018. aasta uuringu kohaselt veedeti 2017. aasta välituristide ööbimistest 64,9% Tallinnas, mis kinnitab, et turistide seas on Tallinn kõige aktiivsem sihtkoht Eesti linnadest (Turism... 2018). See on ilmselt tingitud sellest, et Tallinnas on palju vaatamisväärtusi, majutuskohti, restorane jms. Ka lennujaam asub Tallinnas, mistõttu teeb see sihtkoha külastamise eriti mugavaks.

Statistikaameti andmetel peatus 2022. aastal Tallinna majutusettevõtetes 1,4 miljonit turisti (-21% võrdluses 2019. aastaga, +107% võrdluses 2021. aastaga), kes veetsid Tallinnas 2,6 miljonit ööd (-19% võrdluses 2019. aastaga, +87% võrdluses 2021. aastaga). Turistidest olid 73% välituristid ja 27% siseturistid. Keskmise ööbimise pikkus majutusettevõtetes oli 1,88 ööd (2019. aastal 1,84 ööd). Välituristid ööbisid pikemalt siseturistidest ning võrdluses aastaga kasvas välituristide keskmine ööbimise pikkus, kuid siseturistide oma pisut langes. (Tallinna väliturism... 2023)

Tabeli 1 kohaselt oli 2022. aasta lõpu seisuga Tallinna majutusettevõtetes müügis 8 493 tuba 17 565 voodikohaga. Ööpäeva keskmiseks maksumuseks Tallinna majutusettevõttes kujunes 2022. aastal 45 eurot. Kõrgeim (51 eurot) oli see juulis ja septembris, madalaim (38 eurot) jaanuaris ja veebruaris. Tubade keskmine täitumus oli 56%, ning kõrgeim oli see juulikuus (73%). (Tallinna väliturism... 2023)

Tabel 2. Tallinna majutuse 2022. aasta andmed (Tallinna väliturism...2023).

Müügis olevate tubade arv	8 493
Voodikohtade arv	17 565
Ööpäeva keskmine maksumus	45 eurot
Tubade keskmine täitumus	56%

Statistika kohaselt, mis koondab infot 57 Tallinna hotelli ja 6 900 toa kohta, olid Tallinna hotellide majandusnäitajad 2023. aasta juunis kehvemad kui samal ajal enne koroonakriisi. Välituristide grupe oli vähem, lisaks on eestlased hinnatundlikumad ja samal ajal kasvasid kulud koos inflatsiooniga. Hotellide keskmine käive ühe toa kohta vähenes oluliselt 2023. aasta kevadest. Võrdluseks saab tuua 2019. aasta, kui juunis oli Tallinnas ruumide täitumus 86% ning 2023. aastal 71%. Lisaks oli Tallinnas keskmine hotellitoa hind 2023. aastal juunikuus 5% väiksem kui 2019. aastal. Samal ajal aga kasvasid hotellide kulud inflatsiooni ja muude kallinemiste tõttu üle 30%-ni ning müügihindadesse ei saa kulusid üle kanda. (Tallinna... 2023)

Majutusettevõtjad on selgitanud, et konkurents on väga tihe ja hindasid ei ole võimalik tõsta kuna kallima hinnaga klientidele teenust maha müüa ei õnnestu. Kui majutusettevõtted oleksid inflatsiooniga rütmis, võiks keskmine hind olla 30–40% kasvus, mitte 5% languses. Suurüritused küll meelitavad kohale rohkem külalisi, kuid see piirdub vaid mõne kuumema kuupäevaga - siis on hinnatase tuntuvalt kõrgem. Üleüldine kõrge hinnatase aga lühendab viibimise pikkust. (Tallinna... 2023)

Lisaks, segmendina on kadumas grupiturist Euroopast ja Aasiast. Muuhulgas nähtus 2023. aasta statistikast ka, et kui varasemalt on saksa turiste Eestist palju külastanud, siis 2023. aastast see tase langes (Tallinna... 2023). Seda mõjutab kindlasti ka Ukrainas käiv sõjategevus, mistõttu turistid pigem kardavad Eestisse tulla. Sõja tõttu on Eestis piiratud ka Vene turistide käimist. Statistikaameti info kohaselt pakkusid küllastajatele Eestis 2023. aasta aprillis teenust 936

majutuskohta. Turistide kasutuses oli 21 000 tuba ja 48 000 voodikohta, täidetud oli keskmiselt 43% tubadest. Ööpäev Eesti majutusettevõttes maksis keskmiselt 45 eurot inimese kohta. (Tallinna... 2023)

Selleks, et saada ülevaadet Tallinnas registreeritud majutusasutuste osas teostati infootsing äriregistri andmebaasis (Registrite ja Infosüsteemide Keskus) Eesti Majanduse Tegevusalade Klassifikaatori (EMTAK) kood 55 alusel ning otsiti välja kõik Tallinnas registreeritud äriühingud, kes pakuvad lühiajalist majutuse teenust.

Tallinnas tegutsevate majutusettevõtjate kasumlikkuse analüüsimiseks tehti masspäring äriregistris, kust on võimalik asukoha ja EMTAK koodi alusel selekteerida majutusvaldkonnas tegutsevaid ettevõtteid kõigist registreeritud ettevõtetest. Seejärel analüüsiti majutusteenust pakuvate ettevõtjate majandusaasta aruandeid ning selekteeriti välja vajalik finantsinfo. Analüüsimiseks valiti ettevõtted, kelle põhitegevusalaks on majutusteenuse osutamine ning välja jäeti ettevõtted, kelle lisategevusalaks/kõrval tegevusalaks on majutusteenuse osutamine, kuna nende puhul ei ole võimalik selgelt hinnata, kui palju moodustab majutusteenuste käive, kasum jms kogu käibest ja kasumist (kahjumist).

Äriregistris masspäringu teostamiseks valiti ettevõtlusvormidest aktsiaseltsid ja osäühingud ning päringusse kaasati ainult registrisse kantud ettevõtted (ei ole kustutatud/tegevust lõpetanud vms) kes on registreeritud käibemaksukohustuslaseks. Lisaks, piirkonnaks valiti Tallinn ning majandustegevuse päringule lisati majutusteenuse EMTAK koodid 55201, 55204, 55101, 55103, 55102, 55202 (vt tabel 2 koodide selgitusi), mis viitavad majutusteenuse pakkumisele.

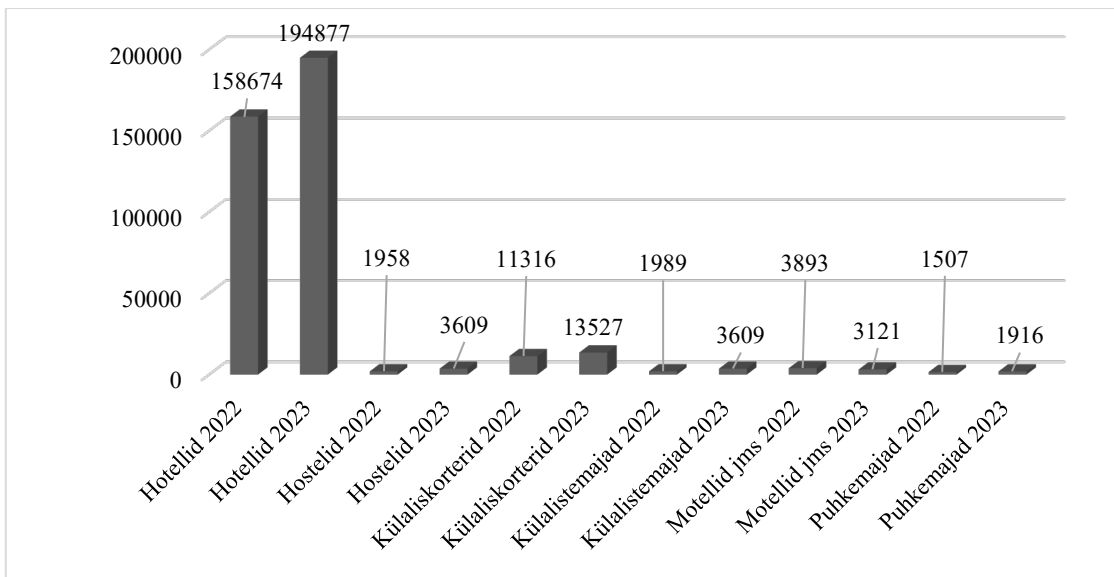
Tabel 3. Majutuse tüübid EMTAK koodide alusel (Registrite ja Infosüsteemide Keskus 2024).

EMTAK kood	Majutuse tüüp
55201	Hostelid
55204	Külaliskorterid
55101	Hotellid
55103	Külalistemajad
55102	Motellid jms
55202	Puhkemajad

Äriregistri andmetest selgub, et Tallinnas oli 2022. aastal registreeritud 357 käibemaksukohustuslastest majutusteenuse pakkujat. Nendest 224 oli majutusteenust pakkuvat ettevõtet, kelle põhitegevuseks on märgitud majutusteenuse osutamine. Nendest 6 on aktsiaseltsid ning ülejäänud 219 osühingud. Magistritöö analüüsi kaasati 224 majutusteenust pakkuvat ettevõtet, kelle põhitegevuseks on majutusteenuse osutamine ning välja jäeti analüüsist ettevõtted, kes osutasid majutusteenust kõrval/lisategevusena. Kuna füüsilisest isikust ettevõtjad (FIE) täidavad ettevõtlustulu deklaratsiooni (vorm E), millel kajastuvad ettevõtluse tulud ja kulud, siis puudub FIE-l majandusaasta aruande esitamise kohustus ning mistõttu FIE-dest teenusepakkujaid magistritöö analüüsi ei ole lisatud (Füüsilisest... 2024).

Majutusasutuste majandusnäitajate analüüsimiseks uuriti kõikide Tallinnas registreeritud käibemaksukohustuslastest teenuspakkujate 2022. aasta majandusaasta näitajaid (aktsiaseltsid, osühingud). Täpsemalt võeti analüüsimiseks aruandeaasta (2022. aasta) käive ja kasum (kahjum) ning 2023. aasta prognoositav käive (kui see oli avalikustatud). Lisas 1 on välja toodud äriregistrist saadud andmed ettevõtete kohta ning nende finantsandmed.

Joonisel 1 on toodud Tallinna majutusettevõtjate 2022. aasta käive ning 2023. aastaks prognoositud käive majutusasutuste liikide lõikes. Majutusasutuste käive on eristatud liikidena, hotellide käive on oluliselt suurem kui teiste majutusasutuste käive ning parema ülevaate saamiseks on eristatud joonisel. Joonisel ei ole kajastatud 19 Tallinna majutusettevõtja 2023. aastaks prognoositud käive, kuna ettevõtted ei olnud seda infot registrites avalikustanud. Sellest tulenevalt on prognoositav käive tegelikult mõnevõrra suurem kui kajastub joonisel. Joonisel on summad tuhandetes, et lihtsustada joonise arusaamist.

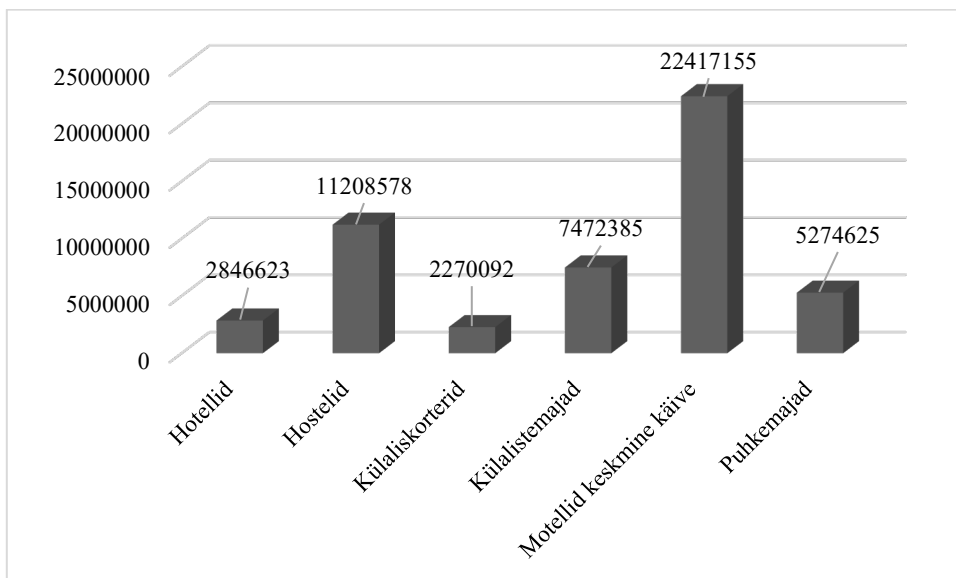


Joonis 1. Tallinna majutusettevõtjate 2022. aasta käive ning 2023. aastaks prognoositud käive majutusasutuste liikide lõikes (Masspäring 2024).

Kokku oli Tallina majutusettevõtjate käive 2022. aastal ligikaudu 180 miljonit eurot ning 2023. aastaks prognoositav käive oli ligikaudu 219 miljonit eurot. Nende tulemuste põhjal on näha, et 2023. aastaks prognoositi mõnevõrra suuremat käivet, aga mitte oluliselt suuremat - ettevõtjad olid pigem ratsionaalsed. Hotellide käive (158 miljonit 2022. aastal ning 194 miljonit 2023. aastaks) on selgelt teistest majutusasutuste liikidest suurem. Kõige väiksema käibega on puhkemajad ning hostelid, ning see on tingitud sellest, et neid on ka arvuliselt vähem (vastavalt 34 tk ja 16 tk).

Lisas 1 oleva tabeli andmetest selgub, et kõige suurem käive oli 2022. aastal TLG Hotell OÜ-l (17 880 000 eurot), järgneb AS Sokotel (käive 12 526 000 eurot) ning kolmandal kohal on Hotell Olümpia AS (käive 11 355 000 eurot). Aruandeaasta kasumit teenis enim 2022. aastal Haveli Invest OÜ (5 609 860 eurot), järgneb Agilan OÜ (kasum 1 963 535 eurot) ning kolmandal kohal on Interinfo OÜ (kasum 650 477 eurot). Kõige suurem kahjum oli majutusasutusel TLG Hotell OÜ summas 12 106 000 eurot.

Joonisel 2 on toodud majutusasutuste liikide lõikes keskmine käive. Kõige kõrgem keskmine käive on motellidel (188 372 eurot) ning kõige madalam keskmine käive on külaliskorteritel (19 076 eurot). Motelle on uurimuses ainult 8 tk ning külaliskorterid 79 tk .

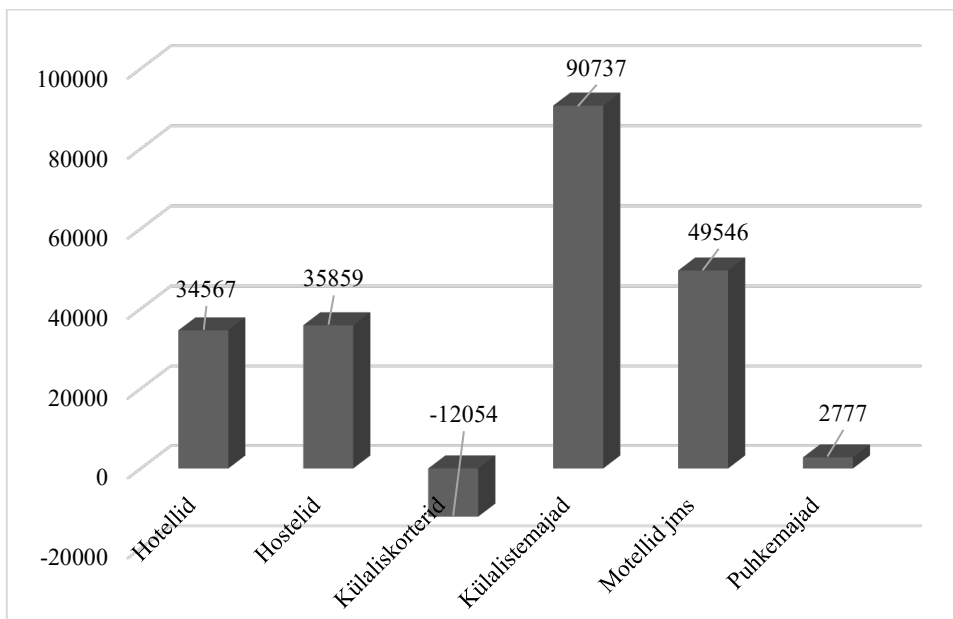


Joonis 2. Majutusasutuste liikide lõikes keskmine käive (Masspäring 2024).

Analüüsidest majutusasutuste kasumi/kahjumi osakaalu, nähtub, et pea pooltel Tallinna majutusettevõtjatel oli 2022. aasta lõppenud negatiivselt – 36% olid kahjumis. Tallinna majutusettevõtjatest (kelle põhitegevus on majutusteenuse pakkumine) tegutsesid 2022. aasta kasumlikult natuke rohkem kui pooled (64 %). See näitab, et peaaegu pooled Tallinna majutusettevõtjad on kahjumis 2022. aasta näitajate põhjal. Sellest nähtub, et juba enne käibemaksumäära muudatusi on enamus Tallinnas tegutsevatest majutusettevõtjatest kahjumis ning on selge, et peale hindade tõusu, konkurentsieelise vähenemist ja käibemaksumäära tõusu suureneb kahjumis olevate ettevõtete arv. Tallinna majutusettevõtete 2022. aasta kumulatiivne tulem on ligikaudu -8,3 miljoni eurone kahjum.

Joonisel 3 on näidatud Tallinna majutusasutuste keskmine kasum/kahjum majutusasutuste liikide lõikes. Kõige parema keskmise majandustulemusega on külalistemajad ning keskmiseks käibeks nende puhul on 90 737 eurot. Kõige negatiivsema keskmise majandustulemusega on

külaliskorterid ning nende keskmiseks majandustulemuseks on kahjum -12 054 eurot. Hotellid, hostelid ja motellid on keskmise kasumi kohaselt suhteliselt ligilähedased.



Joonis 3. Keskmine kasum/kahjum 2022. aasta majandustulemuste põhjal (Masspäring 2024).

Ka 2023. aastal tehtud Rakendusuringute Keskuse uuringust (Majutusteenuste...2023) selgus, et majutusettevõtted on viimased kolm aastat olnud kahjumis ning sektori ettevõtetel ei ole märkimisväärseid reserve uute šokkide mõjuga toime tulemiseks. Magistritöös läbi viidud uuringu tulemused kinnitavad seda. Magistritöös läbi viidud uuring hõlmab Tallinna majutusettevõtjad ning Rakendusuringute Keskuse uuring kogu eesti majutusettevõtjad, aga kuna Tallinnas on ilmselt kõige rohkem majutusettevõtjad, siis saab Rakendusuringute Keskuse uuringu tulemusi võrrelda töös läbi viidud uuringu tulemustega.

Tallinn on kõige populaarsem sihtkoht Eestis turistide seas ning suure osa turistide moodustavad just välituristid. Tiheda konkurentsi tõttu aga ei ole võimalik ettevõtjatel hindasid palju või üldse tõsta, sest siis ei ole üldse kliente. Kokkuvõtvalt selgus, et analüüsitud majutusasutustest olid enamik osaühingud ning tulemustest nähtus, et käibe poolest on esikolmikus suuremad Tallinna hotellid.

Tallinnas oli 2022. aastal registreeritud 357 käibemaksukohustuslastest majutusteenuse pakkujat. Neist 224 tegelesid majutusteenuse pakkumisega põhitegevusena ning ülejäänutele oli

majutusteenuse pakkumine lisa/kõrval tegevus – analüüsi kaasati 224 ettevõtet. 2022. aastal oli Tallinna majutusettevõtjatel põhitegevusena kokku ligikaudu 180 miljonit eurot käivet ning 2023. aastal prognoositav käive oli ligikaudu 219 miljonit eurot. Hotellide käive (158 miljonit 2022. aastal) on selgelt teistest majutusasutuste liikidest suurem ning kõige väiksema käibega on puhkemajad ning hostelid, sest neid on ka arvuliselt vähem. Tallinna majutusettevõtete 2022. aasta kumulatiivne tulem on ligikaudu -8,3 miljoni eurone kahjum.

Suure käibe numbri põhjal võib järeldada, et Tallinnas on majutusteenuste nõudlus suur, aga kasumisse on teenuste pakkumisega raske jõuda, sest peaaegu pooled Tallinna majutusettevõtted olid 2022. aasta kahjumis. Kahjum on tingitud viimasel ajal kallinenud kaupadest ja teenustest ning kui lisada veel täiendav käibemaksutõus, siis on ettevõtjad sunnitud hindasid tõstma, aga see ei tähenda, et tarbijad sellega nõustuvad.

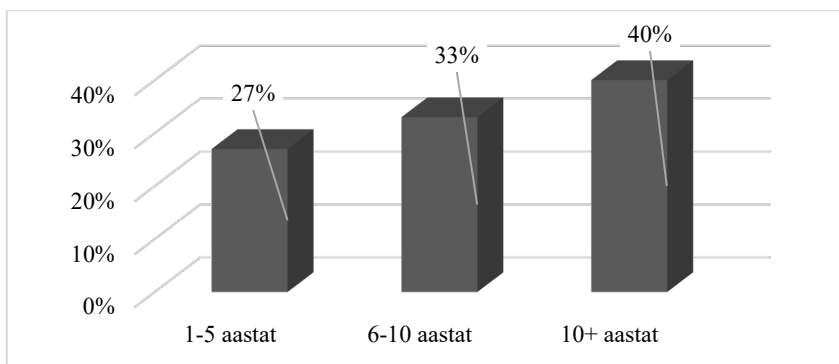
2.2 Käibemaksumäära muutuse mõju Tallinna majutusasutuste kasumlikkusele 2025. aastal

Eestis on mitmetele kaupadele ja teenustele kehtestatud madalam maksumäär. Majutusteenustele on kehtestatud madalam maksumäär ning selle peamine eesmärk on see, et Eesti püsiks aktiivsena ja konkurentsivõimelisena sihtkohamaa valikul turistide seas. Euroopa Liidu riikides on enamustes majutusteenustele kehtestatud madalam käibemaksumäär, et aidata turismisektoril paremini toime tulla. Eesti turism sõltub palju ka lähiriikide turismist - kui lähiriikides on majutusteenuse käibemaksumäär madalam, siis hinnatundlikumad turistid valivad sihtkohaks/peatumiseks just soodsama variandi.

Võrdluseks võib tuua Balti riikide (lisaks Eestile Läti ja Leedu) majutusteenuste käibemaksustamise. Lätis on kasutusel käibemaksu standardmäär 21% ning madalamat käibemaksumäära – 12% - kohaldatakse muuhulgas majutusteenustele. Leedus on samuti kasutusel käibemaksu standardmäär 21% ning madalamat käibemaksumäära – 9% - kohaldatakse muuhulgas majutusteenustele. (Balti... 2024)

Majutusteenuste käibemaksu määra muutuse võimaliku mõju analüüsimiseks koostati küsitlus Tallinna majutusettevõtjatele vastamiseks. Küsimustiku (vt lisa 2) eesmärgiks oli saada teada Tallinnas majutusteenust pakkuvate ettevõtjate hinnang nende kasumlikkuse võimalikule muutusele seoses käibemaksu määra tõstmisega. Küsimustik saadeti e-maili teel kõikidele Tallinnas registreeritud majutusteenuste pakkujatele (juhtkond, finantsosakond vms), kelle kontakt oli avalikes registrites avaldatud – kokku 203-le ettevõttele. Küsimustikule vastas 54 ettevõtet. Vastanutest ainult 1 ei olnud käibemaksukohustuslasena registreeritud ning ainult 1 ettevõtte põhitegevuseks ei olnud majutusteenuse osutamine.

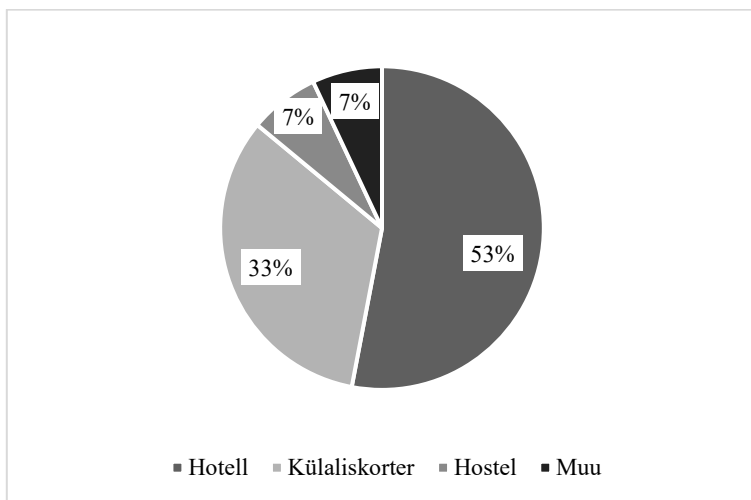
Jooniselt 3 on näha, et 40% vastanutest on tegutsenud juba enam kui 10 aastat, 33% vastanutest 6-10 aastat ning 27% vastanutest kõigest 1-5 aastat. Sellest tulenevalt on küsitluse tulemuste osakaal suure osas kujunenud juba pikaajaliselt selles valdkonnas tegutsenud ettevõtjate vastuste põhjal, kes on kokku puutunud ka varasemate majanduskriiside, maksumuudatustega jms, mis tähendab, et nad oskavad adekvaatselt hinnata selle muudatuse mõju.



Joonis 4. Tallinna majutusettevõtete tegutsemise aeg. (Lisa 3, autori koostatud 2024).

Läbi viidud küsitlusele vastanud ettevõtetest 7% olid aktsiaseltside omanikud/töötajad ning 93% osühingute omanikud/töötajad. Sellest tulenevalt saaks küsitluse tulemusi peamiselt laiendada osühingutele, kuna nende vastamise osakaal on oluliselt suurem. 53% osalenud majutusettevõtetest tegutsesid hotellina, 33% külaliskorterina, 7% hostelina ning 7% vastanutest olid valinud vastuseks muu majutusasutuse variandi (vt joonis 5). See näitab, et

peamiselt olid vastajad Tallinnas tegutsevad hotellid, mis on ka arvatav, kuna äriregistri andmete kohaselt on Tallinnas registreeritud hotelle kõige rohkem.

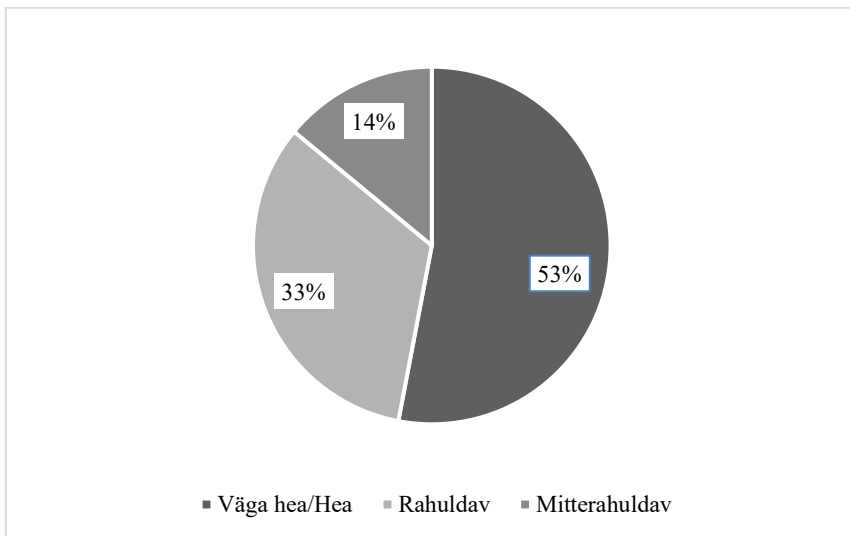


Joonis 5. Majutusasutuste jagunemine tüübi järgi (Lisa 3, autori koostatud 2024).

Peaaegu pooled vastanutest (45%) töötavad ettevõttes, kus on 5-20 töötajat, 24% töötab ettevõttes, kus on 0-5 töötajat, 24% töötab ettevõttes kus on 50-100 töötajat ning 7% töötab ettevõttes kus on 20-50 töötajat. Sellest nähtub, et vastajad on pigem väiksematest ja keskmise suurusega ettevõtetest. Täituvus madalhooajal on peaaegu pooltel vastanutest (40%) 50-75%, 27%-l vastanutest 0-25%, 26%-l 25-50% ning 7%-l vastanutest on täituvus madalhooajal 75-100%. Kõrghooajal on täituvus 75-100% 73%-l vastanutest, 14%-l on täituvus 50-75% ning 13%-l on täituvus 25-50% kõrghooajal. Nende tulemuste põhjal võib järeldada, et isegi madalhooajal on vastanud majutusasutustes täituvus üsna hea, sest peaaegu pooltel on täituvus üle poole.

Küsitlusega uuriti ka kuidas hindavad ettevõtjad praegust äriolukorda ning tulemustest (joonis 6) nähtub, et 53% vastanutest hindavad ettevõtte äriolukorda kas väga heaks (ettevõtte on kasumis) või heaks (ettevõtte on hooajal kasumis). 33% vastanutest hindab äriolukorda rahuldavaks - ettevõtte kulud ja tulud on tasakaalus, ning ülejäänud 14% hindab ettevõtte äriolukorda mitterahuldavaks - ettevõtte on kahjumis. Ettevõtte äritegevuse lõpetamist ei plaani vastanutest keegi. Kui analüüsida nõudluse ja pakkumise suhet majutusteenuste järele, siis selgub, et 53% vastanutest on arvamusel, et nõudlus jääb pakkumisele alla, 27% on seisukohal,

et nõudlus vastab pakkumisele, 10% hindab nõudlust pigem kasvavaks ning 10% pigem väikeseks. Nendest tulemustest saab järeldada, et ettevõtjate enda hinnangul on praegu nende olukord pigem positiivne, kuna üle poolte vastanutest on siiski kasumis.



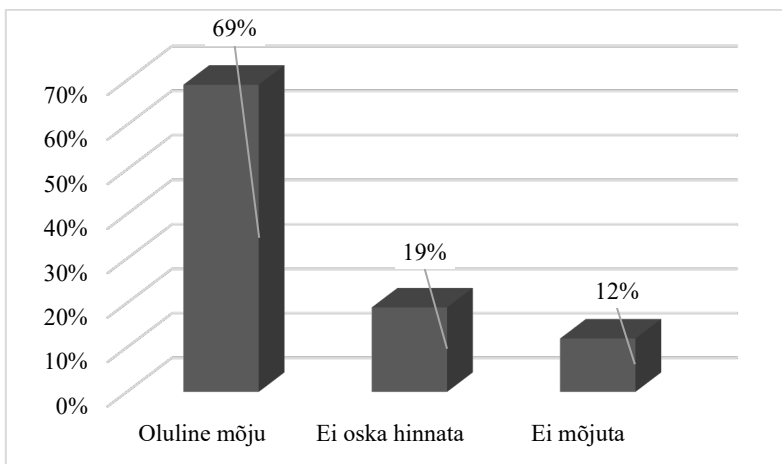
Joonis 6. Hinnang äriolukorrale (Lisa 3, autori koostatud 2024).

Küsitlusele vastanutest enamus arvasid, et müügitulu suurenemist takistavad enim tegurid, et kliendid on hinnatundlikud, sõltutakse hooajalisusest ning konkurents on tugev. Asukoht, maksusüsteem jms ei olnud vastajate hinnangul olulised tegurid müügitulu suurenemise takistamisel. Vastajad said arvamust avaldada ka käbemaksu standardmäära ning majutusteenuste käibemaksumäära tõusu osas ning 61% vastanutest arvavad, et muudatused avaldavad negatiivset mõju majandusele ja ettevõtlusele ning 28% on seisukohal, et muudatusi on korraga liiga palju. Ainult 6% vastanutest on muudatuste osas neutraalsed ning 5% arvavad, et muudatused on vajalikud.

Majutusettevõtjatel paluti ka hinnata töökohtade arvu muutust tulevikus ning 7% vastanutest on seisukohal, et töökohtade arv majutusasutustes peale majutusteenuste käibemaksumäära tõusu ei muutu ning 33% vastanutest võivad muudatuse tagajärjel vähendada töökohtade arvu. Selle põhjuseks on ilmselt töjõukulude kokkuhoid. Enamik vastajatest (73%) plaanivad 2025. aastal tõsta majutusteenuste hindasid ning 27% arvavad, et majutusteenuste hinna tõstmine ei ole seotud käibemaksumäära tõusuga. Hindade kallinemine inflatsiooni tulemusena on paratamatu. Ka eespool välja toodud Rakendusuuringu Keskuse uuringu kohaselt on majutusasutustel

kasumlikkuse taastamiseks plaanis teenuste hinda tõsta, et olemasolevad kohustused ja kulutused katta, kuna kriisidest tulenevalt on majutusasutuste laenukohustused ja kulutused kasvanud.

Jooniselt 7 näeme, et 69% majutusettevõtjatest, kes küsitlusele vastasid arvavad, et majutusteenuste käibemaksumäära muudatus mõjutab oluliselt ettevõtte tegevust - kasum väheneb ja kahjum suureneb. 19% ei oska praegu veel hinnata muudatuse mõju kasumlikkusele ning 12% on seisukohal, et muudatus ei mõjuta oluliselt ettevõtte tegevust ja kasumlikkust. Küsitlusega uuriti ka majutusettevõtjate käest, kas käibemaksutõus võib mõjutada ettevõtte konkurentsivõimet ning enamik (80%) seda arvavad. Käibemaksumuudatus avaldab majutusettevõtjate hinnangul enim mõju investeringutele ja teenuste arendusele. Varasemast Rakendusuuringute Keskuse uuringust on selgunud, et majutusettevõtjad on viimased 3 aastat tegutsenud pigem kahjumlikult ning läbi viidud uurimuse tulemused kinnitavad seda.



Joonis 7. 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksu muudatuse hinnanguline mõju majutusasutuste kasumlikkusele (Lisa 3, autori koostatud 2024).

Vastajatelt uuriti ka milliseid mõtteid tekitas neis uudis käibemaksu tõusu kohta ning enamus olid negatiivsel arvamusel. Vastajate hinnangul tuleb käibemaksu tõus väga keerulisel ajal ning see mõjub müügikäibeleg negatiivselt. Muudatus on ootamatu ja liiga kiire - keskkond ei ole selleks veel valmis ning muudatusel võib olla oodatust kehvem mõju - makse ei koguta piisavalt, kuna nõudlus teenuste järgi väheneb. Rakendusuuringute Keskuse uuringu tulemustest selgus

samuti, et riigieelarve tulude tõstmiseks ei ole majutusteenuste käibemaksu tõstmine tõhus meede.

Küsitluses toodi välja ka seda, et konkureeritakse kõige enam just lähiriikidega ja majutussektoris kaotatakse kõvasti konkurentsieelist. Lätis ja Leedus on hetkeseisuga 2025. aasta majutusteenuste käibemaks ja ka standardkäibemaks madalam, mistõttu on sealsed hinnad ilmselt samuti madalamad, mis tähendab, et tulevikus võivad turistid eelistada pigem just neid riike Eestile. Samas oli ka seisukohti, et muudatusega võivad kaduda ka mõned, napilt vee peal püsivad, konkurendid turult, mis näitab, et muudatusse suhtuti pigem neutraalselt.

Vastajatel oli ka võimalus avaldada arvamust, milliseid ettepanekuid valitusele seoses käibemaksu tõusuga teha. Paljud arvasid, et käibemaksu tõus tuleks ära jätta, käibemaksumäär tuleks jätta samaks (standardmäärast madalamaks), et toetada turismiga seotud majanduse kasvu, mis muuhulgas toetab ka muud majandust. Vastustes toodi välja ka investeerimine turismi, ettepanek oodata ja vaadata kuidas tuleb riik viimase aja olulistest kriisidest (Covid, Ukraina sõda) välja ning seejärel arutada käibemaksu tõusu. Vastajad olid ka seisukohal, et variant oleks teha rohkem käibemaksu erisusi teenusepakkujatele ja hoida majutusteenuse käibemaks praegusel tasemel ning rakendada soodsamat määra ka toitlustusteenuse pakkujatele ja baaridele. Palju toodi ka välja seda, et Eesti turismil tuleks aidata kasvada ja leida lahendusi kuidas turiste siia atraktiivsemalt meelitada ning asendada käibemaksu tõus hoopis turismimaksuga, mis on kasutusel ka mujal riikides ja teenida sellega puuduolev tulu.

Läbi viidud uuringu tulemused toetavad töös käsitletud varasemate uuringute tulemusi ning teadusartiklites välja toodut. Majutusettevõtjate jaoks on maksutõus ootuspäraselt valus. Eesti majutusteenuste tarbijate hinnatundlikkust on keeruline hinnata, aga tuginedes rahvusvahelistele kogemustele, võib eeldada, et hinnatundlikkus on märkimisväärne - hinnatõus toob kaasa languse nõudluses. Maksumuudatuse otseste, kaudsete ja tingitud efektide summana on eeldatav mõju riigieelarvele negatiivne. Majutusettevõtjad on ise enda olukorda hinnanud pigem heaks, aga varasematest uuringutest on selgunud, et juba viimased kolm aastat on ettevõtted olnud pigem kahjumis ning ka töös analüüsitud 2022. aasta majandustulemused näitavad, et peaaegu pooled Tallinnas tegutsenud majutusettevõtjatest on kahjumis.

Käibemaksu mõju ettevõtlusele võib olla mitmetahuline ning see võib erineda sõltuvalt ettevõtte suuruselt, tegevusalast ja muudest teguritest. Mõned ettevõtted võivad suuta käibemaksu mõju leevendada läbi tõhusa kulude juhtimise ja hinnastrateegiate, samas kui teised võivad olla rohkem mõjutatud sõltuvalt nende konkreetsest olukorrast ja kontekstist.

Kokkuvõttes võib uurimuse tulemusena hinnata Tallinna majutusteenust pakkuvate ettevõtete vastustest lähtuvalt majutusteenuse käibemaksumäära tõusu võimaliku mõju negatiivseks. Ettevõtete otsuseid mõjutavad tegutsemise aeg turul ja paindlikkus ning maksumäära muutus mõjutab peamiselt ettevõtete kasumit. Hindasid plaanitakse samuti tõsta alates 2025. aastal, sest vastasel juhul ei oleks võimalik üldse tegutsemist jätkata. Kasumi vähenemine mõjutab omakorda investeringuid ja teenuste arendamist, mida prognoosivad ka enamik Tallinna majutusettevõtteid.

Ettevõtjates tekitavad pidevad muudatused pigem ebakindlust ja seda just kulude ja tulude prognoosimisel. Tallinnas asuvad majutusettevõtted on pigem suuremad ning sempoonsust arvestades puutuvad mingil määral kokku nõudluse ja pakkumisega. Küll aga on enamikes Tallinna majutusettevõtetes ka madalhooajal täituvus üsna hea. Tallinna majutusettevõtjad hindavad, et nõudlus jääb enamasti alla pakkumisele või nõudlus vastab pakkumisele. Planeeritud käibemaksu muudatusse suhtutakse pigem negatiivselt ning ollakse seisukohal, et muudatus mõjutab oluliselt ettevõtete tegevust ja nende kasumlikkust. Kokkuvõtvalt saab ka öelda, et töös käsitletud teadusartiklid ja uuringud toetavad läbi viidud uuringu tulemusi ehk käibemaksumäära muutusel on mõju ettevõtete tegevusele.

KOKKUVÕTE

Majutusteenustele rakendatakse enamikes Euroopa Liidu riikides madalamat käibemaksu määra. Eestis maksustatakse majutusteenused 2023. aastal kehtiva käibemaksuseaduse kohaselt 9% käibemaksuga.

Magistritöö aktuaalsus seisnes sellest, et alates 01. jaanuar 2025 on kehtestatud majutusteenustele 4% kõrgem maksumäär ehk majutusteenuste käibemaksumäär tõuseb 9%-lt 13%-le. Magistritöös analüüsiti Tallinna majutusasutusi, kuna Tallinnat külastab kõige rohkem turiste, mistõttu mõjutab muudatus enim Tallinna majutusasutusi.

Teema uudsus seisnes selles, et alates 2025. aastal hakkab kehtima uus ja kõrgem maksumäär majutusteenustele ning selle muudatuse võimalikke mõjusid majutustevõtjate seisukohast ei ole veel uuritud. Tänu uuringu tulemustele on võimalik paremini mõista käibemaksu tõstmise tagajärgi majutussektorile ja maksutuludele üldisemalt ning tulemused aitavad kaasa teadlikumale poliitika kujundamisele.

Magistritöö probleemiks oli kas ja kui suures osas mõjutab 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksutõus Tallinna majutustevõteteid ja nende kasumlikkust. Majutusteenuste käibemaksumäära tõstmisega ei pruugi riik saada soovitud tulemust, mis tähendab ,et riigitulude laekumine ei pruugi suurened. Lisaks ei vähenda see käibemaksuerisusi, aga võib väheneda majutusteenust pakkuvate äriühingute kasumlikkus, majutusteenust pakkuvate ettevõtjate hulk, töökohtade arv ning töötute osakaal ja turistide arv.

Töö eesmärgiks oli analüüsida 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksumäära tõusu võimalikku mõju Tallinna majutustevõtetele.

Esimeseks uurimisülesandeks oli anda ülevaade majutusteenuste mõistest, majutussektori toimimisest, käibemaksustamisest ning planeeritud muudatustest. Selgus, et majutusteenus on ajutise majutusvõimaluse pakkumine ning see hõlmab erinevaid majutusvõimalusi, nagu

hotellid, hostelid, külalistemajad, puhkemajad, korterid, külaliskorterid jne. Majutusteenustele on madalam maksumäär kehtinud alates 2004. aastast ning majutusteenused maksustatakse Eestis hetkel kehtiva käibemaksuseaduse kohaselt 9%-lise käibemaksumääraga ning 2025. aastal hakkab majutusteenustele kehtima kõrgem käibemaksumäär 13%. Majutussektor on muuhulgas tugevalt seotud turismisektoriga ning need sõltuvad üksteisest oluliselt. Käibemaksumäär muudab teenuse hinda, mis omakorda avaldab mõju tarbijatele.

Teiseks uurimisülesandeks oli anda ülevaade käibemaksu mõjust ettevõtlusele ning selgitada ettevõtjate seisukohtasid. Uurimisülesande lahendamisel selgus, et ettevõtluse eesmärgiks on teenida läbi kaupade või teenuste pakkumise kasumit. Maksupoliitika on üks olulisi ettevõtete kasumlikkust mõjutav tegur, maksumäärad mõjutavad äritegevust ja kasumlikkust ning käibemaks avaldab olulist mõju ettevõtete tegevusele läbi hindade. Käibemaksumäära tõstmine eeldatavasti lisaraha riigieelarvesse ei too, küll aga avaldab see negatiivset mõju ettevõtlusele, kuna käibemaksumäära suurus avaldab olulist mõju tarbijate harjumustele.

Kolmandaks uurimisülesandeks oli analüüsida Tallinna majutusasutuste kasumlikkust. Selgus, et Tallinnas oli 2022. aastal registreeritud 357 käibemaksukohustuslastest majutusteenuse pakkujat ning neist 224 tegelesid majutusteenuse pakkumisega põhitegevusena. Magistritöös analüüsiti ettevõtteid, kelle põhitegevuseks oli majutusteenuse osutamine. 2022. aastal oli Tallinna majutusettevõtjatel põhitegevusena kokku ligikaudu 180 miljonit eurot käivet. ning 2023. aastaks prognoositi ligikaudu 219 miljonit eurot. Tallinna majutusettevõtete 2022. aasta kumulatiivne tulem on ligikaudu -8,3 miljoni eurone kahjum.

Suure käibe numbri põhjal võib järeldada, et Tallinnas on majutusteenuste nõudlus suur, aga kasumisse on teenuste pakkumisega raske jõuda, sest peaaegu pooled Tallinna majutusettevõtted olid 2022. aasta kahjumis. Kahjum on tingitud viimasel ajal kallinenud kaupadest ja teenustest ning kui lisada veel täiendav käibemaksutõus, siis on ettevõtjad sunnitud hindasid tõstma, aga see ei tähenda, et tarbijad sellega nõustuvad.

Neljas uurimisülesanne oli selgitada välja käibemaksumäära muutuse mõju Tallinna majutusasutustele. Uuringust selgus, et 73% majutusettevõtetest, kes küsitlusele vastasid, on

seisukohal, et majutusteenuse käibemaksumäära tõus mõjutaks enim kasumlikkust ning müügitulu suurenemist takistavad enim klientide hinnatundlikkus, tugev konkurents ja sõltuvus hooajalisusest.

Tulevikus jääb majutusteenuste nõudlus alla pakkumisele ja see on peamiselt tingitud turistide arvu vähenemist, mis tuleneb kõrgematest hindadest. Majutusettevõtjad saavad aru maksusüsteemis olulisusest riigi tegevuses ning Eesti maksusüsteemi hinnatakse pigem rahuldavaks. Küll aga tekitavad pidevad muudatused ettevõtjates ebakindlust ja seda just ettevõtte tulude ja kulude prognoosimisel. Uurimuse tulemusena saab hinnata Tallinna majutusteenust pakkuvate ettevõtete majutusteenuse käibemaksumäära tõusu võimalikku mõju negatiivseks. Maksumäära muutus mõjutab peamiselt ettevõtete kasumit ning kasumi vähenemine mõjutab omakorda investeringuid ja teenuste arendamist.

Magistritöös püstitatud uurimisülesanded ja eesmärk said täidetud. Edaspidi soovitatakse analüüsida majutusasutuste mõju peale käibemaksumäära tõstmist 2025. aasta majandusaasta aruannete põhjal ja võrrelda andmeid töös esitatud prognoosiga.

KASUTATUD ALLIKAD

Balti riikide maksusüsteemide võrdlus (2024).

<https://www.grantthornton.ee/teenused/maksunoustamine/balti-riikide-maksusteemide-vordlus/> (27.02.2024)

Brida, J., Pereyra, J. (2007). Tourism Taxation and Environmental Quality: A Model with Vertical Differentiation of the Accommodation Industry. *An International Multidisciplinary Journal of Tourism*, volume 4, number 1, pp. 45-62.

Bubic, J., Mladineo, L., Šušak, T. (2016). Vat rate change and its impact on liquidity. *Management*, volume 21, special issue, pp. 151-166.

Dombrovski, R., Hodžić, S. (2010). Impact Of Value Added Tax On Tourism. *International Business & Economics Research Journal*, volume 9, number 10, pp. 131-138.

Dwyer, L., Forsyth, P. (2006) International handbook on the Economics of tourism.

Ettevõtjad nurisevad käibemaksu tõusu üle (2009). <https://maksumaksjad.ee/maksu-uudised/ettevotjad-nurisevad-kaibemaksu-tousu-ule/> (27.02.2024)

Eesti keele seletav sõnaraamat (2009).

<https://www.eki.ee/dict/ekss/index.cgi?Q=m%C3%B5ju&F=M> (27.02.2024)

Tallinna hotellid ei saa talvevarusid koguda ka sel suvel. (2023) Eesti Rahvusringhääling. <https://www.err.ee/1609027109/tallinna-hotellid-ei-saa-talvevarusid-koguda-ka-sel-suvel> (25.03.2024)

Turism euroopas ja kogu maailmas (2018). Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus. https://static.visitestonia.com/docs/3292180_eesti-turism2017.pdf (27.02.2024)

Füüsilisest isikust ettevõtjale (2024). Maksu- ja Tolliamet. <https://www.emta.ee/ariklient/registreerimine-ettevotlus/ettevotjale/fuusilisest-isikust-ettevotjale-fie/ettevotluse-tulud>. (27.02.2024)

Ioan, A. (2019). Review of economic and business studies. Doktoritöö.

Jensen, T., Wanhill, S. (2002). Tourism's taxing times: value added tax in Europe and Denmark. *Tourism Management*, volume 23, issue 1, pp 67-79.

- Kubjatkova, A., Krizanova, A., Jurickova, V. (2021).** Value Added Tax and Its Influence on Pricing and Price Decision Making of Companies – A Case Study. SHS Web of Conferences 91, 01009, pp. 17)
- Käibemaksuseadus. (vastu võetud 10.12.2003, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 01.12.2023, osaliselt 01.01.2024). – *Riigi Teataja*
<https://www.riigiteataja.ee/akt/104062022012?leiaKehtiv> (05.12.2023).
- Käibemaksuseaduse eelnõu seletuskiri. (2023) Riigikogu eelnõude infosüsteem.
<https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/fa4c510e-bdc4-4248-8fe1-1f6bb21ad1c6/kaibemaksuseaduse-muutmise-seadus> (01.12.2023)
- Käibemaksuseaduse üldpõhimõtted. (2023) Maksu- ja Tolliamet.
<https://www.emta.ee/ariklient/maksud-ja-tasumine/kaibemaks/kaibemaksuseaduse-uldpoimotted> (19.12.2023).
- Mach, P. (2018).** VAT rates and their impact on business and tax revenue. European Research Studies Journal, volume 21, issue 1, pp. 144-152.
- Masspäring 2024. Registrite ja Infosüsteemide Keskus. https://ariregister.rik.ee/est/mass_query (12.01.2024).
- Mgammal, M. H., Al-Matari, E. M., Alruwaili, T. F., 2023.** Value-added-tax rate increases: A comparative study using difference-in-difference with an ARIMA modeling approach. Humanities and Social Sciences Communications volume 10, article number 121, pp. 1-17.
- Majutusteenuste käibemaksumäära tõstmise mõju kiiranalüüs. (2023) Eesti Rakendusuuringute Keskus CentAR.-
[https://centar.ee/pdf/ee/2023_Majutusteenuste_kaibemaksumaara_muudatuse_mojuanalys_\(CentAR\)\(v1.1\).pdf](https://centar.ee/pdf/ee/2023_Majutusteenuste_kaibemaksumaara_muudatuse_mojuanalys_(CentAR)(v1.1).pdf) (05.12.2023).
- Maksud ja maksusüsteem (2024). Maksu ja Tolliamet. <https://www.eesti.ee/et/raha-ja-omand/maksud-ja-rahha/maksud-ja-maksususteem> (08.01.2024).
- Lehis, L. 2015.** Maksuõigus. Õigusteaduse õpik, avalik õigus.
- Milline on ettevõtluse mõiste käibemaksuseaduse tähenduses? (2015) Tõnis Elling.
<https://www.grantthornton.ee/insights-landing-page/ettevotluse-moiste-kaibemaksuseaduse-tahenduses-tell/> (27.02.2024)
- Mladineo, L., Šušak, T. (2015).** Value Added Tax Rate Change and Its Impact on Profitability. Economy Transdisciplinarity Cognition, volume 18, issue 1/2015, pp. 163-170.

- Needle, D., Burns, J.** (2008). *Business in context. An introduction to business and its environment.* 7th edition, pp. 1-635.
- Stanciu, G. A.** (2019). Quantitative Research Regarding the Impact of Amending the VAT Legislation on the Business Environment and on the Population. *CECCAR BUSINESS REVIEW* ISSN 2668-8921, pp. 53-63.
- Singh, S.N.** (2019). Impact of Value Added Tax on Business Enterprises: A Case of Mettu Town. *Financial Markets, Institutions and Risks*, volume 3, issue 4, pp. 62-73.
- Skare, M., Kukurin, Z.** (2020). Measuring the effects of VAT changes on the tourism industry: the case of Croatia. *Transformations in Business & Economics*, volume 19, issue 2, pp. 271-282.
- Tait, A. A.** (1988). Effects of VAT on Prices. *International Monetary Fund*, pp. 191-213.
- Taxation Trends in the European Union 2017. Data for the EU Member States, Iceland and Norway. 2017 Edition, pp.1-286.
- Turismiseadus. (vastu võetud 15.11.2000, muudetud, täiendatud, viimati jõustunud 01.09.2023). – *Riigi Teataja*
- Tallinna väliturism oli aastal 2022 taastumise teel (2023). Visit Tallinn.
<https://visittallinn.ee/est/k%C3%BClastaja/uudised/33208/tallinna-valiturism-oli-aastal-2022-taastumise-teel>
- Üldine maksupoliitika (2023). Euroopa Parlament.
<https://www.europarl.europa.eu/factsheets/et/sheet/92/uldine-maksupoliitika> (14.03.3034)

SUMMARY

Accommodation services are subject to a lower value-added tax (VAT) rate in most European Union countries. In Estonia, accommodation services are taxed with a 9% VAT in 2023 according to the current in-force Value Added Tax Act.

The title of the thesis is “Possible impact of the accommodation service value-added tax rate increase planned for 2025 on accommodation companies located in Tallinn.” The thesis is written in Estonian language and consists 67 pages and 3 annexes. The author has used 33 sources which all have been referred to in the text.

The topic of the thesis is up to date because starting from 1st January 2025 a 4 percent higher VAT rate has been established for accommodation services, i.e. the VAT for accommodation services will arise from 9 percent to 13 percent. Tallinn's accommodation companies were analyzed in the master's thesis because Tallinn is visited by the most tourists in Estonia, so the change will affect Tallinn's accommodation companies the most.

The novelty lies in the fact that from 2025, a new and higher tax rate for accommodation services will apply, and the possible effects of this change from the point of view of accommodation companies have not yet been analyzed. The results of the analysis will help better understand the consequences of the VAT increase on the accommodation sector and tax revenues in general, and the results contribute to more informed policy-making.

The thesis purpose was to find out whether and to what extent the VAT increase for accommodation services planned for 2025 will affect Tallinn's accommodation companies and their profitability. By increasing the VAT rate for accommodation services, the state may not get the desired result, which means that the collection of state revenues may not increase. In addition, the change it does not reduce VAT differences, but affects the profitability of

companies providing accommodation services, the amount of companies providing accommodation services, the number of jobs, and the proportion of unemployed people, and the number of tourists.

The aim of thesis was to analyze the possible impact of the increase in the VAT rate for accommodation services planned for 2025 on Tallinn accommodation companies.

The thesis is based on two main chapters, and both of them include two supporting chapters. The first chapter provides an overview of the VAT treatment of accommodation services. The first supporting chapter describes the accommodation sector and includes the definition of accommodation service, its taxation and the planned change. The second supporting chapter provides an overview of the impact of VAT on businesses and the views of entrepreneurs.

The second chapter includes an analysis of the profitability of Tallinn's accommodation companies. In first supported chapter is an overview of 224 Tallinn's accommodation companies and their profitability based on 2022 annual reports. The second supported chapter includes an analysis of the impact of the VAT rate change on Tallinn's accommodation companies' profitability from the results of the questionnaire's answers.

It turned out that 357 taxable persons who provide accommodation services were registered in Tallinn in 2022. 224 of them were engaged in the provision of accommodation services as their main activity. Companies whose main activity was the provision of accommodation services were analyzed in master's theses. In 2022, Tallinn's accommodation companies had a total turnover of approximately 180 million euros and approximately 219 million euros were forecasted for 2023. The cumulative result of Tallinn's accommodation companies in 2022 is a loss of approximately -8.3 million euros. Approximately half of the companies gained a loss in 2022.

The results of the conducted survey, which is based on the answers received with the questionnaire, revealed that 73% of the accommodation companies that responded to the survey are of the opinion that the increase in the VAT rate of the accommodation service would affect

profitability the most, and the increase in sales revenue is most hindered by the price sensitivity of customers, strong competition and dependence on seasonality.

In the future, the demand for accommodation services will be lower than the supply, and this is mainly due to the decrease in the number of tourists resulting from higher prices. Accommodation companies understand the importance of the tax system in the state's activities, and the Estonian tax system is rated as rather satisfactory. However, constant changes create uncertainty in entrepreneurs, especially when forecasting the company's revenues and expenses. As a result of the research, the potential impact of the increase in the VAT rate for the accommodation service of companies providing accommodation services in Tallinn can be assessed as negative. A change in the tax rate mainly affects the profits of companies, and a decrease in profits in turn affects investments and service development.

LISAD

Lisa 1. Käibemaksukohustuslastest Tallinna majutusasutuste käive ja kasum (kahjum)

Andmed on toodud EMTAK koodide lõikes 2022. aasta osas (Masspäring 2024)

Registriko od	Nimi	Käive	Kasum Kahjum	Prognoosit av käive 2023	EMTA K kood	Tegevusala
10022681	Osaühing Hankasport	347775	-35164	356654	55102	Motellid jms majutus
10022758	Osaühing Kalinor	26365	-1430	32802	55201	Hostelid
10041810	HOTELL OLÜMPIA AS	11355000	-238000	14877368	55101	Hotellid
10048350	MERITON HOTELS OÜ	9440000	-70000	12005141	55101	Hotellid
10059052	osaühing VALTAMM	10981	3543	8426	55103	Külastemajad
10073069	osaühing Dorell	292641	41951	250339	55103	Külastemajad
10087605	NEPI MAJA OSAÜHING	28059	-3077	33739	55103	Külastemajad
10092188	Osaühing BALTI PUHKEMAJAD	37890	365904	46119	55201	Hostelid
10098951	Hotell Tähetorni OÜ	323006	21827	244885	55101	Hotellid
10102440	Reta LG OÜ	19630	6339	26725	55202	Puhkemaja
10110942	Osaühing RAUER	111266	-30710	137677	55101	Hotellid
10137622	osaühing Verp	168107	16792	105387	55201	Hostelid
10199971	OSAÜHING AGILAN	2745245	1963535	1838678	55102	Motellid jms majutus
10274951	Osaühing Errid	35549	11287	12182	55204	Külastiskorter
10283358	Ehituse Infrastruktuuri Osaühing	2092	10912	2223	55202	Puhkemaja
10332507	Osaühing EW Investments	115702	33703	97387	55204	Külastiskorter
10379414	Aktsiaselts DZINGEL	757776	-115783	2041465	55101	Hotellid
10392024	Aktsiaselts Parkkontakt	1953	-3896	-	55101	Hotellid
10463860	Aktsiaselts Mahtra Teeninduse	202177	-24444	210975	55201	Hostelid
10465697	Osaühing Lepido Hot	18051	1989	11810	55103	Külastemajad
10475773	osaühing Valge Villa	57286	3648	39920	55103	Külastemajad

10479376	OÜ Hotel Management Services	1885582	160615	2028321	55101	Hotellid
10503044	Osaühing Foxmark	115109	51808	169696	55103	Külastemajad
10508716	Osaühing Topu Maja	17845	-12720	17861	55202	Puhkemaja
10509288	Aktsiaselts Schlössle Hotel Group	1785023	127070	2140949	55101	Hotellid
10540051	osaühing Amer Invest	1202636	120168	1328703	55101	Hotellid
10545025	osaühing HAVELI INVEST	6728366	5609860	7142830	55101	Hotellid
10562236	OÜ Bergent	0	-102685	10838	55101	Hotellid
10591404	Osaühing Fortuna Travel	9573535	-620467	11871148	55101	Hotellid
10651649	OSAÜHING ALLIKA MAJA	71627	11289	71082	55204	Külastiskorter
10673875	OÜ HOONE.COM.	0	-40	-	55204	Külastiskorter
10699708	Osaühing ROMEO FAMILY	85122	30002	85819	55204	Külastiskorter
10703961	osaühing MOTO CAR	6540	-2794	7527	55204	Külastiskorter
10783300	Osaühing PRIMA LEND	25507	2003	23957	55202	Puhkemaja
10809837	Solar Apartments OÜ	67865	30084	80011	55204	Külastiskorter
10813069	Nässuma Puhkekeskus OÜ	49415	-7408	70653	55202	Puhkemaja
10813900	Osaühing Kariplon	53211	2496	33194	55101	Hotellid
10866545	AMIRA GRUPP OSAÜHING	16583	12445	14648	55204	Külastiskorter
10890609	Mokko Turism OÜ	121713	14055	107338	55202	Puhkemaja
10920753	OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP	1950348	62240	2562650	55101	Hotellid
10922249	Osaühing Central Hotell	3649000	289000	4810848	55101	Hotellid
10952552	Osaühing TLG HOTELL	17880000	-12106000	22084779	55101	Hotellid
10953787	AS Sokotel	12526000	-3911000	17384878	55101	Hotellid
10962303	OÜ TOPU PUHKUS	11261	-2810	13800	55202	Puhkemaja
10965833	Grandstar OÜ	4380	-23165	6560	55204	Külastiskorter
10996294	Osaühing Trailrent	3083	-7687	3852	55202	Puhkemaja
11009624	Apartment OÜ	575267	250829	549087	55204	Külastiskorter
11009866	4U OÜ	31954	15369	-	55204	Külastiskorter
11013744	OÜ Ülemiste Hotell	181790	-162076	182	55101	Hotellid
11033876	OÜ Hotell Telegraaf	5000121	59615	6176337	55101	Hotellid
11047625	Osaühing PT Consols	140465	-104297	104394	55204	Külastiskorter
11053554	OÜ Kalevi Veekeskus	6028243	129617	1323977	55101	Hotellid

11058853	Osaühing Sandsmart	21932	-476686	9901	55204	Külaliskorter
11066195	KORTERI HALDUSE OÜ	112708	20369	116578	55204	Külaliskorter
11082171	OÜ GoHotels	2145963	93859	2443073	55101	Hotellid
11092560	Osaühing Kodade	30557	666	41185	55202	Puhkemaja
11096227	Osaühing Interinfo	2800	650477	558127	55204	Külaliskorter
11110832	Recapital OÜ	88824	421	115786	55201	Hostelid
11112110	OÜ SIRUS	15233	4652	19453	55204	Külaliskorter
11112305	OÜ Swisshotel Estonia	9398736	-226033	10317796	55101	Hotellid
11118443	Puhkus Nuustakul OÜ	47633	10297	43151	55202	Puhkemaja
11149337	Osaühing Nordic Hotels	10021089	344663	10290381	55101	Hotellid
11155651	Fine Consulting OÜ	10278	468	10000	55204	Külaliskorter
11165922	Osaühing Mainvestor	28964	11039	31945	55202	Puhkemaja
11181743	Property in Estonia Management OÜ	151164	33106	234729	55201	Hostelid
11192283	Olive Hospitality OÜ	2095604	-27646	2374345	55101	Hotellid
11208548	osaühing MATU JA TINNU	30995	4684	48317	55103	Külastemajad
11225386	Lembitu Puhkekodu OÜ	14724	2128	6470	55202	Puhkemaja
11257883	Dream Stay OÜ	1272737	5038	1402297	55204	Külaliskorter
11279079	Osaühing Raupa Grupp	77926	197768	141684	55204	Külaliskorter
11280161	OÜ Hotell Euroopa	5243735	210513	5505785	55101	Hotellid
11310459	Essi talu OÜ	3725	-15775	3725	55202	Puhkemaja
11361907	Roosikrantsi Hotell OÜ	880651	-31710	1171939	55101	Hotellid
11430382	Osaühing ROCCA HOTELLIGRUPP	694603	138776	736304	55101	Hotellid
11450686	Võsa tee OÜ	26130	-7655	3793	55202	Puhkemaja
11491113	OÜ Berris	18171	-9061	22850	55202	Puhkemaja
11519372	Riskmist OÜ	93722	43990	90540	55201	Hostelid
11521854	Cumulus Apartments OÜ	0	-12	3755	55202	Puhkemaja
11549025	Meretuule Invest OÜ	41233	-4833	49057	55202	Puhkemaja
11574299	Nordic Apartments OÜ	10945	-831	7371	55204	Külaliskorter
11604267	LPL OÜ	136825	2101	80960	55202	Puhkemaja
11628411	OÜ Plinker	21515	5455	26379	55202	Puhkemaja
11628552	OÜ Lillela	19856	349932	53942	55204	Külaliskorter
11745884	Paula Haus OÜ	71379	39837	5462	55204	Külaliskorter
11880323	OÜ Tester.ee	26336	11797	26150	55204	Külaliskorter

11898470	Economy Hotel OÜ	302596	19522	232610	55101	Hotellid
11915754	RiMeRa Recruitment OÜ	41942	-22494	46519	55202	Puhkemaja
11928604	Pirta OÜ	24550	-459	38172	55204	Küaliskorter
11933427	Helika Trade OÜ	14212	-12987	12756	55204	Küaliskorter
11935774	Maalink OÜ	595012	50333	761798	55204	Küaliskorter
11956517	Vanalinna Majutus OÜ	116048	14893	108139	55201	Hostelid
11984040	My City Hotel OÜ	691118	-95534	1252439	55101	Hotellid
11996793	Viva Kinnisvara OÜ	446995	87743	379142	55103	Küalistemajad
12020284	Pacific Trade OÜ	5400	5205	8072	55204	Küaliskorter
12033246	Arena OÜ	58291	5799	26463	55101	Hotellid
12064525	Vainio Holding OÜ	176534	419657	167038	55204	Küaliskorter
12072832	BC 28 OÜ	49576	190030	39147	55103	Küalistemajad
12107128	Manor Properties OÜ	12283	-8248	-	55103	Küalistemajad
12124753	Fat Margaret OÜ	404420	37061	467998	55102	Motellid jms majutus
12168495	Cru Grupp OÜ	425724	28891	490633	55101	Hotellid
12267856	Baltic beds OÜ	0	0	-	55204	Küaliskorter
12282535	Marta Vintage OÜ	24771	15	17660	55103	Küalistemajad
12313262	Blumberg Industries Estonia OÜ	294173	24712	209821	55204	Küaliskorter
12392258	KROOTUSE INVEST OÜ	67983	213	56557	55204	Küaliskorter
12407623	Virda Capital OÜ	121458	17591	123462	55103	Küalistemajad
12413374	Tallinn City Apartments OÜ	1971273	241879	2467233	55204	Küaliskorter
12448326	Linagra OÜ	26785	16752	33209	55204	Küaliskorter
12475286	Four Monks OÜ	268644	78320	215333	55102	Motellid jms majutus
12513443	Tondi 55 Hotel OÜ	458	-36187	167213	55101	Hotellid
12550800	Spacelab OÜ	49119	7486	8483	55204	Küaliskorter
12596564	WiseInvest OÜ	153463	489165	173579	55204	Küaliskorter
12600917	Nogard Invest OÜ	13413	-734	8535	55204	Küaliskorter
12603086	Matrix Solutions OÜ	12124	-42749	17321	55204	Küaliskorter
12614530	Ilmaime OÜ	15732	1483	12289	55204	Küaliskorter
12617125	OÜ Malex	57149	-6186	40875	55101	Hotellid
12665207	Pere Turg OÜ	135759	18358		55103	Küalistemajad
12669607	Tallinn Seaport Hotel OÜ	1802574	243741	2057533	55101	Hotellid
12727115	Rannaküla Puhkemaja OÜ	15359	1066	11038	55202	Puhkemaja
12756016	BS Apartments OÜ	215295	49248	289654	55101	Hotellid
12767573	Temet Invest OÜ	7188	-15944	77634	55204	Küaliskorter

12796493	Tervaniemi OÜ	10383	4267	13789	55204	Küaliskorter
12807647	My Apartments OÜ	349034	17927	442954	55204	Küaliskorter
12849692	Familystay OÜ	0	-5	-	55204	Küaliskorter
12882011	Sinineservice OÜ	1300	-99	1315	55204	Küaliskorter
12886003	Antur Grupp OÜ	1346467	7789	1811425	55101	Hotellid
12901837	Animar Grupp OÜ	535476	5357	483653	55101	Hotellid
12926116	Tswane Estate OÜ	60864	29875	215181	55204	Küaliskorter
12935575	OMAVARA OÜ	67332	10837	99651	55204	Küaliskorter
12952421	Liivakella puhkemajad OÜ	135751	-53114	138338	55202	Puhkemaja
12956873	Piano OÜ	32914	-6876	24645	55201	Hostelid
12964884	Art Residence OÜ	180203	7500	75027	55103	Küalistemajad
12991237	Dream Apartment OÜ	235177	2048	311394	55204	Küaliskorter
12998104	Nunne Kvartal OÜ	0	-94161	468966	55101	Hotellid
14000618	Siin ja seal OÜ	74056	-7391	62714	55204	Küaliskorter
14004036	OÜ Mogotel Estonia	275541	5529	604969	55101	Hotellid
14008790	OLD TOWN HOSTEL ALUR OÜ	558802	60341	548830	55201	Hostelid
14035597	Dreamhobby OÜ	34846	6695	130309	55202	Puhkemaja
14046916	Kentmanni Hotell OÜ	2397989	166177	2693617	55101	Hotellid
14078129	KARLSON GROUP OÜ	62439	-37576	17947	55204	Küaliskorter
14092922	Laaneserva OÜ	6716	-201135	21690	55103	Küalistemajad
14105799	AKARENDA OÜ	12265	428	1875	55204	Küaliskorter
14114233	Juhkentali Hotel OÜ	3552688	291264	4360775	55101	Hotellid
14119354	Haapsalu Old Town Apartments OÜ	56773	10337	78259	55204	Küaliskorter
14120417	OÜ Monet	73817	2067	-	55204	Küaliskorter
14169487	Centennial Hospitality OÜ	1837807	108526	2166837	55101	Hotellid
14191297	City Yard Inn OÜ	655782	66503	756535	55101	Hotellid
14192546	Projekt Kodu OÜ	0	-1901	-	55201	Hostelid
14196484	OÜ Staapli 4-32	2500	-16530	2124	55204	Küaliskorter
14197041	Tallinn Apartment Hotel OÜ	311440	112890	448528	55204	Küaliskorter
14213745	EHE Hostel OÜ	343437	90816	401442	55102	Motellid jms majutus
14218665	DK Flats OÜ	493643	29861	803909	55204	Küaliskorter
14226191	Wolf Hotel OÜ	1661510	282063	1757931	55101	Hotellid
14263861	Altmer Energy OÜ	0	0	1390994	55201	Hostelid
14278153	Pirku Kinnisvara OÜ	5736	4575	6582	55204	Küaliskorter
14283778	Credoplus OÜ	90805	43778	140237	55103	Küalistemajad
14284260	Delta Rentals OÜ	82738	2233	103776	55204	Küaliskorter

14289062	Kalamaja Ämm OÜ	16838	6103	2746	55204	Küaliskorter
14320961	Les Amis OÜ	61794	-18034	295	55103	Küalistemajad
14327207	Premium Apartments OÜ	86942	-2021	117473	55204	Küaliskorter
14343732	Lootsiap OÜ	5756	111	171663	55101	Hotellid
14348221	Livonia Holdings OÜ	49414	-6680	64319	55204	Küaliskorter
14388829	Kaarli Rentals OÜ	11741	-5066	13717	55204	Küaliskorter
14411126	OÜ HOTEL 24	76600	6009	87225	55101	Hotellid
14429764	Citybox Tallinn OÜ	3149859	-937932	4108597	55101	Hotellid
14433621	Tallinn Old Town Hotels OÜ	1472226	210771	1640878	55101	Hotellid
14445585	Hektor Design Hostels Tallinn OÜ	129971	-851882	858626	55101	Hotellid
14480908	Harenz OÜ	0	3598	-	55204	Küaliskorter
14578228	Ülemiste City Residences OÜ	977260	-96483	1072758	55101	Hotellid
14602027	AREAXIS OÜ	72973	31706	77821	55204	Küaliskorter
14633878	Tribe Theory OÜ	87786	-13083	36654	55101	Hotellid
14666352	Freedom Villa OÜ	33590	-16615	27744	55103	Küalistemajad
14688342	Bob W Technologies Estonia OÜ	909520	-3505238	1735415	55204	Küaliskorter
14691367	Estonishing Stay OÜ	1140301	35579	81092	55204	Küaliskorter
14711503	K.H Kodu OÜ	97359	18654	80859	55204	Küaliskorter
14727208	ÖÖD HOTEL OÜ	453607	63053	679463	55202	Puhkemaja
14731121	Hotel Operator Mogotel Estonia OÜ	45544	-63316	385690	55101	Hotellid
14736748	NOEA-Investments OÜ	11684	-23541	192280	55204	Küaliskorter
14741071	NEOTEL OÜ	35959	22089	19628	55201	Hostelid
14763977	Andersen Casa OÜ	17314	7582	12948	55204	Küaliskorter
14768615	Kristjan & Kristjan OÜ	9064	2008	60333	55204	Küaliskorter
14786731	OÜ Kadaka HUB	396221	42289	702909	55201	Hostelid
14806304	ÜüriKodu OÜ	4530	10643	3444	55204	Küaliskorter
14836191	RK Golf Invest OÜ	0	-2980	-	55202	Puhkemaja
14851997	Smart Hotel OÜ	599009	71843	710624	55101	Hotellid
14863874	Pernau Homes OÜ	168669	155719	5058	55103	Küalistemajad
14906902	Haava Majutus OÜ	131408	8099	197998	55102	Motellid jms majutus
14910243	WINWINSTAY Estonia OÜ	1728252	64511	1027164	55101	Hotellid
14918279	Sinu Home OÜ	37094	3472	9675	55201	Hostelid
14923412	Peetri Majutus OÜ	626325	-2061	850749	55204	Küaliskorter
14956274	Intoku OÜ	14460	1297	47829	55202	Puhkemaja

14978904	Nõmme Grupp OÜ	46749	35622	78148	55204	Külaliskorter
14979789	Eesti Hospitality Group OÜ	119584	44	-	55101	Hotellid
16005028	Livonia Apartments OÜ	60465	14936	33707	55204	Külaliskorter
16027283	HMP Hotellid OÜ	10452392	352789	18803040	55101	Hotellid
16048836	TAB Development OÜ	12867	15943	52675	55103	Külastemajad
16081880	Holmi Holding OÜ	0	-13321	-	55101	Hotellid
16089025	Bonacci OÜ	54646	1580	56148	55103	Külastemajad
16124833	Ajarajaja OÜ	84197	152368	104082	55202	Puhkemaja
16130259	Daily Hotels OÜ	6570	3485	285235	55101	Hotellid
16154969	Okkim Invest OÜ	17314	-593	21965	55204	Külaliskorter
16155590	Port holding OÜ	0	-957	-	55204	Külaliskorter
16205260	ÖÖD Hötels Laheranna OÜ	81772	-10050	81184	55202	Puhkemaja
16207476	Wild Cabins OÜ	3500	-18162	12186	55202	Puhkemaja
16228426	Helax OÜ	18231	-8387	4945	55103	Külastemajad
16241740	Valge Kodu OÜ	112503	77412	92543	55101	Hotellid
16250383	Talhost OÜ	39312	3670	150	55201	Hostelid
16259384	Pinelle Group OÜ	0	248356	-	55101	Hotellid
16267857	westhunting OÜ	8266	75	3183	55103	Külastemajad
16300508	Operating Reg.Tall. OÜ	299933	24013	299561	55101	Hotellid
16305115	Merejussi OÜ	21517	-25801	26202	55202	Puhkemaja
16326235	Homestay OÜ	6229	3494	6777	55204	Külaliskorter
16376090	Apartments of Future OÜ	26001	1614	-	55204	Külaliskorter
16377221	Airport Hotel OP OÜ	2048687	-351633	4014398	55101	Hotellid
16389448	Skoneranna OÜ	4397	-9575	14248	55204	Külaliskorter
16389885	Moss Estates OÜ	0	-6318	2395	55202	Puhkemaja
16391296	Meerbach OÜ	0	-1196	27528	55204	Külaliskorter
16400003	SMART123 OÜ	28477	22342	14129	55204	Külaliskorter
16400523	Epic Escapes OÜ	0	-1966	-	55202	Puhkemaja
16447766	Sokron OÜ	0	13777	57169	55202	Puhkemaja
16451561	Vi-Housing OÜ	9290	5905	12664	55103	Külastemajad
16465020	Linnasuvi OÜ	1710	988	3747	55204	Külaliskorter
16485749	MWM World OÜ	0	-134	-	55102	Motellid jms majutus
16505481	MAHIS OÜ	0	0	-	55102	Motellid jms majutus
16513782	Mogotel development Estonia OÜ	632335	-53795	574671	55101	Hotellid

16514190	OÜ Puhkepesa rendimaja	0	49	-	55202	Puhkemaja
----------	------------------------	---	----	---	-------	-----------

Lisa 2. Küsitlus Tallinnas majutusteenust pakkuvatele ettevõtjatele

1. Ettevõtte ärivorm:

- Aktsiaselts
- Osaühing
- Füüsilisest isikust ettevõtja
- Muu

2. Ettevõtte tegevusaeg:

- 1-5 aastat
- 6-10 aastat
- 10+ aastat

3. Kas ettevõtte on registreeritud käibemaksudokumentatsioonilaseks?

- Jah
- Ei

4. Kas ettevõtte põhitegevuseks on majutusteenuste osutamine?

- Jah
- Ei

5. Millisesse kategooriasse liigitate majutusasutuse?

- Hotell
- Külaliskorterid
- Hostel
- Muu

6. Mitu töötajat töötab majutusasutuses?

- 5-20
- 20-50
- 50-100

- 100+

7. Keskmise täituvus kuus madalhooajal?

- 0-25%
- 25-50%
- 50-75%
- 75-100%

8. Keskmise täituvus kuus kõrghooajal?

- 0-25%
- 25-50%
- 50-75%
- 75-100%

9. Kuidas hindate ettevõtte äriolukorda?

- Väga hea, ettevõtte on kasumis
- Hea, ettevõtte on hooajal kasumis
- Rahuldav, ettevõtte tulud ja kulud on tasakaalus
- Mitterahuldav, ettevõtte on kahjumis
- Ettevõtte plaanib tegevuse lõpetada

10. Kuidas hindate nõudlust ettevõtte teenuste järele?

- Nõudlus ületab pakkumise
- Nõudlus on pigem kasvav
- Nõudlus vastab pakkumisele
- Nõudlus jääb alla pakkumisele
- Nõudlus on väike

11. Tegurid, mis takistavad enim müügitulu suurenemist?

- Kliendid on hinnatundlikud
- Sõltuvus hooajalisusest
- Tugev konkurents
- Asukoht
- Maksusüsteem
- Muu

12. Kuidas suhtute viimastesse käibemaksumuudatustesse (käibemaksumäära tõus 2024. aastal 22%-le ning majutusteenuste käibemaksumäära tõus 2025. aastal 13%-le)?

- Muudatused on vajalikud
- Muudatusi on korraga liiga palju
- Suhtun muudatustesse neutraalselt
- Muudatused avaldavad negatiivset mõju majandusele ja ettevõtlusele

13. Kuidas hindate 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksu muudatuse mõju ettevõtlusele/kasumlikkusele?

- Muudatus mõjutab oluliselt ettevõtte tegevust/kasum väheneb ja kahjum suureneb
- Ei oska praegu hinnata muudatuse mõju ettevõtlusele
- Muudatus ei mõjuta oluliselt ettevõtte tegevust

14. Kuidas hindate majutusteenuse käibemaksumäära tõusu mõju ettevõtte töökohtade arvule?

- Töökohtade arv väheneb
- Töökohtade arv jääb samaks

15. Kas plaanite tõsta majutusteenuste hindasid 2025. aastaks?

- Teenuste hinna tõstmine on plaanis 2025. aastaks
- Teenuste hinna tõstmine ei ole seotud käibemaksu tõusuga
- Teenuste hinna tõstmine ei ole kavas

16. Kas käibemaksutõus võib mõjutada ettevõtte konkurentsipüsimist?

- Jah
- Ei

Lisa 3. Käibemaksu mõju Tallinna majutusasutuste kasumlikkusele – küsitluse tulemused

1. Ettevõtte ärivorm

Aktsiaselts	7%
Osaühing	93%

2. Ettevõtte tegevusaeg

1-5 aastat	27%
6-10 aastat	33%
10+ aastat	40%

3. Kas ettevõtte on registreeritud käibemaksukohustuslasena?

Jah	98%
Ei	2%

4. Kas ettevõtte põhitegevuseks on majutusteenuste osutamine?

Jah	98%
Ei	2%

5. Millisesse kategooriasse liigitate majutusasutuse?

Hotell	53%
Külaliskorter	33%
Hostel	7%
Muu	7%

6. Mitu töötajat töötab majutusasutuses?

0-5	24%
5-20	45%
20-50	7%
50-100	24%

7. Keskmise täituvus kuus madalhooajal?

0-25%	27%
25-50%	26%
50-75%	40%
75-100%	7%

8. Keskmise täituvus kuus kõrghooajal?

0-25%	0%
25-50%	13%
50-75%	14%
75-100%	73%

9. Kuidas hindate ettevõtte äriolukorda?

Väga hea, ettevõtte on kasumis	13%
--------------------------------	-----

Hea, ettevõtte on hooajal kasumis	40%
Rahuldav, ettevõtte tulud ja kulud on tasakaalus	33%
Mitterahuldav, ettevõtte on kahjumis	14%
Ettevõtte plaanib tegevuse lõpetada	0%

10. Kuidas hindate nõudlust ettevõtte teenuste järele?

Nõudlus ületab pakkumise	0%
Nõudlus on pigem kasvav	10%
Nõudlus vastab pakkumisele	27%
Nõudlus jääb alla pakkumisele	53%
Nõudlus on väike	10%

11. Tegurid, mis takistavad enim müügitulu suurenemist? (mitme vastuse valimise võimalus)

Kliendid on hinnatundlikud	67% ⁰
Sõltuvus hooajalisusest	67%
Tugev konkurents	60%
Asukoht	13%
Maksusüsteem	20%
Muu	26%

12. Kuidas suhtute viimastesse käibemaksumuudatusesse (käibemaksumäära tõus 2024. aastast 22%-le ning majutusteenuste käibemaksumäära tõus 2025. aastast 13%-le)?

Muudatused on vajalikud	3%
Muudatusi on korraga liiga palju	21%
Suhtun muudatusesse neutraalselt	4%
Muudatused avaldavad negatiivset mõju majandusele ja ettevõtlusele	72%

13. Kuidas hindate 2025. a planeeritud majutusteenuste käibemaksu muudatuse mõju ettevõtlusele/kasumlikkusele?

Muudatus mõjutab oluliselt ettevõtte tegevust/kasum väheneb ja kahjum suureneb	69%
Ei oska praegu hinnata muudatuse mõju ettevõtlusele	19%
Muudatus ei mõjuta oluliselt ettevõtte tegevust	12%

14. Kuidas hindate majutusteenuse käibemaksumäära tõusu mõju ettevõtte töökohtade arvule?

Töökohtade arv väheneb	33%
------------------------	-----

Töökohtade arv jääb samas	67%
---------------------------	-----

15. Kas plaanite tõsta majutusteenuste hindasid 2025. aastal?

Teenuste hinna tõstmine on plaanis 2025. aastal	73%
Teenuste hinna tõstmine ei ole seotud käibemaksu tõusuga	27%
Teenuste hinna tõstmine ei ole kavas	0%

16. Kas käibemaksutõus võib mõjutada ettevõtte konkurentsipüsivust?

Jah	80%
Ei	20%

17. Andke palun hinnang, millistes valdkondades võib käibemaksu muudatus enim mõjutada:

Personali kulud	20%
Investeeringud ja teenuste arendus	73%
Muu	7%

18. Milliseid mõtteid tekitab uudis käibemaksu tõusu kohta alates 2025. a? (vabas vormis vastused).

Väga negatiivseid. Käibemaksu tõus tuleb väga keerulisel ajal ning see mõjub kindlasti müügi käibe negatiivselt.
Ootamatu, liiga kiire muutus. Keskkond ei ole selleks valmis, sellel võib olla oodatust kehvem mõju (makse ei koguta piisavalt, kuna nõudlus väheneb).
Kui on vaja, siis on vaja. Äkki sellega kaovad ka mõningad, napilt vee peal püsivad, konkurendid turult.
Väga kehv ajastus. Koroonakriisist majanduskriisini ja majanduskriisist käibemaksutõusuni. Kas see on ikka õige aeg?
Negatiivseid tundeid. Konkureerime kõige enam just lähiriikidega ja selles sektoris kaotame kõvasti konkurentsieelist.
Liigutada ettevõtlus km vaba ettevõtte alla.
Kuna ei ole käibemaksukohuslane, siis olen üpris neutraalne. Kuid mul on kahju ettevõtetest, kelle mahud on suuremad. Kardan, et kvaliteet langeb, sest inimesed otsivad siiski võimalikult odavat majutust.
Väga negatiivne samm, kus Eesti niigi kõrge ja kiire hinnatõus mõjutab konkurentsipüsivust. Konkureerime teiste riikide ja linnadega, sest uus majutuse käibemaksu määr on pea kõrgeim Euroopa Liidus. Samuti on Eestis väga kõrge käibemaksu määr toiduainetel ja toitlustusel, mis annab üldise sõnumi kallitest hindadest.
Masendust, et Eestis tehakse läbimõtlematult maksukohustusi. Kui meedias räägitakse realselt, et arutati see Eesti Hotellide ja Restoranide Liiduga läbi, siis tegelikkuses, ei soovitud isegi alguses nendega kohtuda. Läti tegi selle vea tõstis majutusasutuste käibemaksu ja sai kohe seda tunda, pärast muudeti see tagasi. Terves Euroopas on madalad maksumäärad

majutusasutustele, praegune maksupoliitika viib meie turistid naaberriikidesse. Sektor mis sa koroonajal kõige rohkem kannatada ja tegeleb välituristide Eestisse meelitamisega, ehk ekspordiga tuleks rahule jätta.
Negatiivseid.
Tundub ebavajalik ning turismisektorile kahjulik otsus.
Eriti rumal on maksustada ekspordi. Selle maksutõusuga nõrgendatakse Eesti konkurentsivõimet, 99% riikidest Euroopas hoiavad majutuse KM madalal. See tõstab Eesti majutusasutuste hindasid, mis viib meid niigi raskes konkurentsiolekordas naaberriikidega veel halvemasse olukorda.

19. Milliseid ettepanekuid teeksite Eesti valitsusele seoses käibemaksu planeeritava tõusuga?

Jätke see ära
Majutuse km jätta madalamaks, et toetada turismiga seotud majanduse kasvu, mis toetab ka muud majandust.
Investeeringe rohkem turismi
Jätta muutmata
Ootaks hetke ja vaatame kuidas me sellest covidist ja sõjast välja tuleme, ning arutame Km tõusu.
Teeksin veel rohkem käibemaksuerisusi teenusepakkujatele. Hoiaksin majutuse käibemaksu samal tasemel ja liidaksin soodustuse alla ka toitlustuse ja baarid.
Aidata Eestil turismi kasvatada ja leida lahendusi kuidas turiste atraktiivsemalt siia meelitada. Leida KM tõus võiks asendada nn turismimaksuga mis on mujal riikides ja sealt saada see tulu. Küll aga mitte kahte korraga implementeerida.
Mõistan, et mingeid maksude tõuse on vaja teha, kuid % võiks olla väiksem.
Majutuse käibemaksu määra tõus tuleks peatada, see ei anna riigile summana lisa vaid viib pigem turismiteenuse ekspordi vähenemisele. Samuti tuleks langetada toiduainete ja toitlustuse käibemaksu määra Euroopa Liidu enamike teiste riikide tasemele. EU puhul on piiriülene maksude võrdsus oluline.
Jätta majutussektoris maksud tõstmata ja maksustada seda sektorit kust realselt on raha võtta, näiteks pangandus.
Tuleks rohkem arutada ettevõtjatega ja kui Km tõus on vajalik siis peaks see olema astmeline järk järgult.
Jätta see ära
Targem oleks praegu KM alandada, mitte tõsta. Eurostati andmetel osade Venemaaga piirnevate riikide majutusteenuste müük Euroopas langenud, erandiks on Poola, millel on suur koduturg.

Lihtlitsents lõputöö salvestamiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks ning juhendaja kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta

Mina, Ingrid Usar,
sünniaeg 16.03.1996,

1. annan Eesti Maaülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud lõputöö 2025. aastaks planeeritud majutusteenuste käibemaksumäära tõusu võimalik mõju Tallinna majutusettevõtetele mille juhendaja on Uno Silberg,

- 1.1. salvestamiseks säilitamise eesmärgil,
- 1.2. digiarhiivi DSpace lisamiseks ja
- 1.3. veebikeskkonnas üldsusele kättesaadavaks tegemiseks kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile;
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Lõputöö autor /digitaalselt allkirjastatud/

Tartu, 13.05.2024

Juhendaja kinnitus lõputöö kaitsmisele lubamise kohta

Luban lõputöö kaitsmisele.

Uno Silberg /digitaalselt allkirjastatud/

13.05.2024