

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Armelinda

registrikood: 10311221

tänava/talu nimi, Vana-Posti tn
maja ja korteri number: 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10146

e-posti aadress: helen@mycityhotel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Armelinda OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. Ettevõtte omanduses on Tallinna vanalinnas, Vana-Posti tänaval asuv kinnistu, mis omandati 1998 aastal toimunud oksjonil. 1999. aastal otsustati, et hoonesse tuleb hotell-kortermaja tüüpi residents. 2001. aastal ehitustööd lõpetati ja sõlmiti pikaajaline rendileping Domina Management AS-iga, mis lõpetati 2010. aasta teisel poolel.

2010. aastal alustas ettevõtte uue rentniku otsimisega. Kuna aga sobiva rendihinnaga huvilisi ei leitud, asutas Armelinda OÜ 2010. aasta augustikuus 100% tütarettevõtte My City Hotel OÜ, eesmärgiga opereerida Vana-Posti 11 asuvat hotelli. Hotellile töötati välja uus visuaalne identiteet ja logo ning hotell avati uue nimega My City Hotel külalistele 15. Novembril, 2010.

2013. aastal taotles My City Hotel OÜ ametlikult 4* kvalifikatsioonimärgist, mis omistati hotellile septembris.

OÜ Armelinda juhatus on alates maist 2019 ühe liikmeline. Juhatusel maksti 2020. aastal tasu summas 1 750 eurot. Töötajaid OÜ-s Armelinda ei ole.

OÜ Armelinda 2020. aasta müügitulu moodustas renditulust 160 000 eurot.

2021. aastal jätkab OÜ Armelinda rendilepingut tütarettevõttega OÜ My City Hotel, kuid seoses COVID-19 pandeemiaga on hotell My City Hotel alates oktoobrist 2020 suletud ja seda ei ole plaanis avada ka aastal 2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 235	56 118	
Nõuded ja ettemaksed	58	20	2,3
Kokku käibevarad	3 293	56 138	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Kinnisvarainvesteeringud	8 670 000	8 670 000	5
Materiaalsed põhivarad	547 944	547 944	6
Kokku põhivarad	9 220 444	9 220 444	
Kokku varad	9 223 737	9 276 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	196 786	8
Kokku lühiajalised kohustised	0	196 786	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 100 000	2 100 000	7
Eraldised	315 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	2 415 000	2 100 000	
Kokku kohustised	2 415 000	2 296 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 976 990	6 770 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 059	206 787	
Kokku omakapital	6 808 737	6 979 796	
Kokku kohustised ja omakapital	9 223 737	9 276 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	160 000	750 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 827	-3 616	
Tööjõukulud	-2 328	-8 609	10
Muud ärikulud	-10 905	-147 996	
Ärikasum (kahjum)	143 940	589 779	
Intressikulud	-315 000	-315 000	
Muud finantstulud ja -kulud	1	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-171 059	274 787	
Tulumaks	0	-68 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 059	206 787	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Armelinda 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Armelinda aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

OÜ Armelinda on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest vastavalt RPS § 29 lg.2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 192 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	50 aastat
Masinad ja seadmed	3-7 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2-7 aastat
Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide maksmisest tulenev ettevõtte tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise perioodil kohustusena ja tulumaksukuluna, olenemata sellest, millisel perioodil need välja kuulutatakse või kui need on tegelikult välja makstud. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide maksmisele järgneva kuu 10. päeval. Tulenevalt Eesti maksusüsteemi eripärast puuduvad ajutised erinevused maksubaasi ja vara ning kohustiste bilansilise väärtuse vahel. Selle tõttu ei teki ettevõttele edasilükkunud tulumaksu vara ega kohustisi.

Seotud osapooled

OÜ Armelinda aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- (c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	58	58	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	20	20	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		31 980
Üksikisiku tulumaks		0		4 570
Sotsiaalmaks		0		116
Ettemaksukonto jääk	58		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58		20	36 666

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11984040	OÜ My City Hotel	Eesti	Majautusteenuse osutamine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	8 670 000
31.12.2019	8 670 000
31.12.2020	8 670 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	160 000	750 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	22 086	1 077 868	1 099 954
Akumuleeritud kulum	-22 086	-529 924	-552 010
Jääkmaksumus	0	547 944	547 944
31.12.2019			
Soetusmaksumus	22 086	1 077 868	1 099 954
Akumuleeritud kulum	-22 086	-529 924	-552 010
Jääkmaksumus	0	547 944	547 944
31.12.2020			
Soetusmaksumus	22 086	1 077 868	1 099 954
Akumuleeritud kulum	-22 086	-529 924	-552 010
Jääkmaksumus	0	547 944	547 944

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Esitajavõlakirjad	2 100 000		2 100 000		15%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 100 000		2 100 000				
Laenukohustised kokku	2 100 000		2 100 000				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoolelt saadud		0			10%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised võlakirjad							
Esitajavõlakirjad	2 100 000			2 100 000	15%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 100 000			2 100 000			
Laenukohustised kokku	2 100 000			2 100 000			

Vastavalt OÜ Armelinda juhatuse otsusele ja emaettevõttega Cin.Stef. S.A. sõlmitud kokkuleppele aastal 2020 võlakirjade intresse ei arvestatud ja välja ei makstud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Maksuvõlad	36 666	36 666
Saadud ettemaksed	160 000	160 000
Tulevaste perioodide tulud	160 000	160 000
Kokku võlad ja ettemaksed	196 786	196 786

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	160 000	750 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	160 000	750 000
Kokku müügitulu	160 000	750 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	160 000	750 000
Kokku müügitulu	160 000	750 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Juhatuse liikmete tasud	1 750	6 473
Sotsiaalmaks juhatuse liikmete tasudelt	578	2 136
Kokku tööjõukulud	2 328	8 609
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu võlakirjadelt	315 000	315 000
Kokku intressikulud	315 000	315 000

OÜ Armelinda juhatus otsustas 2020.aastal võlakirjade intresse mitte arvestada ja välja maksta. 2020.aasta võlakirjade intresside summa on kantud bilanssi pikaajaliseks eraldiseks ja kasumiaruandes intressikuludesse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	CIN Stef S.A.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Luxemburg
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	CIN Stef S.A.
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luxemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 800 000	1 800 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	300 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
CIN Stef S.A.	0	-95 000	-53 060	10%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	160 000	750 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 328	8 609

2019.aastal arvestas OÜ Armelinda seotud osapooltele võlakirjade intresse summas 315 000 eurot. 2020.aastal arvestas OÜ Armelinda seotud osapooltele võlakirjade intresse 0 eurot.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandus-tegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

2020.aasta oktoobris suleti OÜ Armelinda tütarettevõtte OÜ My City Hotel poolt opereeritav hotell külastajatele ja seoses COVID-19 negatiivse mõjuga turismisektorile Tallinnas ei ole plaanis hotelli avada ka aastal 2021. Hetkel on otsustatud taas avada hotell My City Hotel külastajatele kevadel 2022. Juhatuse hinnangul antud asjaolu siiski ei mõjuta märkimisväärselt ettevõtte jätkusuutlikust.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2021

OÜ Armelinda (registrikood: 10311221) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Pier Paolo Cimatti

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

Pier Paolo Cimatti

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Armelinda osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Armelinda (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ punktis 1 kirjeldatud asjaolude mõjud ning punktis 2 asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. Meie hinnangul on ettevõtte seisuga 31.12.2020 bilansis kajastamata kohustusi summas 127 tuhat eurot ja jaotamata kasum bilansis summas 127 tuhat eurot üle hinnatud.
2. Ettevõtte on valinud kinnisvarainvesteeringu kajastamise arvestuspõhimõtteks õiglase väärtuse meetodi. Ettevõtte bilansi real "Kinnisvarainvesteeringud" on kajastatud kinnisvarainvesteeringut summas 8,7 miljonit eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavalt infot kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele hindamise aluseks oleva hinnangu koostaja kvalifikatsiooni kohta, samuti ei saanud me kindlust selle hinnangu koostamisel kasutatud eelduste paikapidavuses ega hindamisel kasutatud meetodika asjakohasuses. Sellest tulenevalt ei suutnud me hankida piisavalt asjakohast auditi tõendusmaterjali kinnisvarainvesteeringu väärtuse kohta ning võimaliku korrigeerimise mõju kohta bilansile seisuga 31.12.2020 ja selle kuupäeval lõppenud aruandeperioodi kasumiaruandele juhul kui vara bilansiline väärtus erineb õiglasest väärtusest, mis oleks määratud professionaalse hindaja hinnangu alusel. Samasisulise märkuse esitasime ka 31.12.2019 lõppenud majandusaasta aruandele.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Tähelepanu juhtimine

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 13, mis näitab, et ettevõtte teguteb 2020 aastal jõrge ebakindluse keskkonnas koronaviiruse puhangu ja majandussurutuse tõttu ning need sündmused või tingimused annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu osas.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ auditi käigus ei saanud me piisavalt info kinnisvarainvesteeringu väärtusele hinnangu õigsuse kohta. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsiooni on selle asjaolude seoses väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

29. november 2021.a.

Crowe DNW OÜ nimel

Anton Mullo

Vandeaudiitori number 714

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 284



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 976 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 059
Kokku	6 805 931
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 805 931
Kokku	6 805 931

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 976 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 059
Kokku	6 805 931
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 805 931
Kokku	6 805 931

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	160000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
CIN.STEF S.A.		Luksemburg	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helen@mycityhotel.ee