

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Tornimäe Hotell

registrikood: 11016820

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6181950

faks: +372 6181951

e-posti aadress: eke@eke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühingu Tornimäe Hotell põhitegevuseks aruandeaastal oli Tallinnas, Tornimäe tn. 3 asuva hotellihoone väljaüürimine, vajalikus mahus korrashoid ning haldamine ja hotelli operaatorile mitmesuguste teenuste osutamine.

OÜ Tornimäe Hotell osakapitali suurus 2021.a. ei muutunud. Samuti on jätkuvalt äriühingu ainuomanikuks AS EKE.

Osaühingu poolt 2021.a. osalusi teistes ettevõtetes ei omandatud ega müüdnud, kinnisvarainvesteeringuid ei teostatud ja ka järgneval majandusaastal ei planeerita.

Covid pandeemia ülemaailmselt jätkus ja osaühingu üüri oli sunnitud jätkuvalt opereerima osaliselt suletud ning klientide puuduses kannatavat hotellihoonet. Samas on äriühingu tegevus pidev ja puuduvad sellega kaasnevad olulised keskkonna- või sotsiaalsed mõjud.

Osaühingu tegevuses puuduvad valuutakursside ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid, intressimääradega seotud risk oli eelneval ja on järgneval majandusaastal minimaalne.

Aruandeaasta müügitulu oli äriühingul 1 321 tuhat eurot, kahanedes eelmise majandusaastaga võrreldes üüri klientide puudusest tingituna -6,4%. Tegevuskulud kahanesis osaliselt suletud hoone tingimuses samuti ja olid vaid 2,8 tuhat eurot, ostetud kaupade ja teenuste kulud samal põhjusel kahanesis -1,8% ja olid 451 tuhat eurot. Intressikulud nii panga kui omaniku antud laenudega seoses olid 351 tuhat eurot kahanedes eelneva aastaga võrreldes -1,8%.

Majandusaasta lõpptulemiks kujunes kahjum suurusega -12 tuhat eurot, mis on siiski eelmise aasta kahjumiga võrreldes 68% parem tulemus.

<u>Peamised suhtarvud</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Ärikasumimarginaal % (ärikasum/tulu*100)	23	26
Puhaskasumimarginaal % (puhaskasum/tulu*100)	-3	-1
Varade tootlus % (puhaskasum/varad*100)	-0,1	-0,03
Omakapitali tootlus % (puhaskasum/omakapital*100)	-0,3	-0,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,03	0,05

OÜ-l Tornimäe Hotell nõukogu ei olnud ja juhatus koosnes ühest liikmest.

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

Aruandeaastal toimus üks osanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	359 142	317 743	
Nõuded ja ettemaksed	179 552	56 973	2
Kokku käibevarad	538 694	374 716	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 561 085	30 076 091	3
Materiaalsed põhivarad	8 073 007	8 085 661	4
Kokku põhivarad	37 634 092	38 161 752	
Kokku varad	38 172 786	38 536 468	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 745 000	11 745 000	5
Võlad ja ettemaksed	101 509	78 291	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	11 846 509	11 823 291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000 000	12 375 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 000 000	12 375 000	
Kokku kohustised	23 846 509	24 198 291	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	9
Ülekurss	958 611	958 611	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 376 684	13 413 649	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 900	-36 965	
Kokku omakapital	14 326 277	14 338 177	
Kokku kohustised ja omakapital	38 172 786	38 536 468	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 321 072	1 410 775	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-451 455	-459 881	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 823	-4 011	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-527 660	-626 502	3, 4
Ärikasum (kahjum)	339 134	320 381	
Intressitulud	32	28	
Intressikulud	-351 066	-357 374	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 900	-36 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 900	-36 965	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	339 134	320 381	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	527 660	626 502	3, 4
Kokku korrigeerimised	527 660	626 502	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-122 578	192 226	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 101	-63 208	
Laekunud intressid	32	28	
Kokku rahavood äritegevusest	767 349	1 075 929	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-174 849	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-174 849	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-375 000	-375 000	5
Makstud intressid	-350 950	-354 823	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-725 950	-729 823	
Kokku rahavood	41 399	171 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	317 743	146 486	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 399	171 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	359 142	317 743	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 620	958 611	262	13 413 649	14 375 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-36 965	-36 965
31.12.2020	2 620	958 611	262	13 376 684	14 338 177
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-11 900	-11 900
31.12.2021	2 620	958 611	262	13 364 784	14 326 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tornimäe Hotell raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutel, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, 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.

OÜ Tornimäe Hotell hoone sisustusele kulumit ei arvesta, kuivõrd edaspidi on kohustus vastavalt lepingule seda parendada ja uuendada hotelli operaatorfirmal.

Sisustus on kajastatud muu materiaalse põhivara lisas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hoone	66 aastat
masinad ja seadmed	kuni 20 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõpp-kokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel lepingus ettenähtud perioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on OÜ Tornimäe Hotell osanik ja temaga samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	172 319	172 319
Ostjatelt laekumata arved	172 319	172 319
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	7 232	7 232
Tulevaste perioodide kulud	7 232	7 232
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 552	179 552
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 515	49 515
Ostjatelt laekumata arved	49 515	49 515
Ettemaksed	7 458	7 458
Tulevaste perioodide kulud	7 458	7 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 973	56 973

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 249 129	34 035 557	194 144	35 478 830
Akumuleeritud kulum	0	-4 963 741	0	-4 963 741
Jääkmaksumus	1 249 129	29 071 816	194 144	30 515 089
Ostud ja parendused		174 849		174 849
Amortisatsioonikulu		-513 147		-513 147
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-100 700		-100 700
Ümberliigitamised		194 144	-194 144	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 249 129	34 284 550	0	35 533 679
Akumuleeritud kulum	0	-5 457 588	0	-5 457 588
Jääkmaksumus	1 249 129	28 826 962	0	30 076 091
Amortisatsioonikulu		-515 006		-515 006
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 249 129	34 284 550	0	35 533 679
Akumuleeritud kulum	0	-5 972 594	0	-5 972 594
Jääkmaksumus	1 249 129	28 311 956	0	29 561 085

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	944 865	1 062 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	451 455	459 881

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	159 069	7 969 339	8 128 408
Akumuleeritud kulum	-30 092	0	-30 092
Jääkmaksumus	128 977	7 969 339	8 098 316
Amortisatsioonikulu	-12 655		-12 655
31.12.2020			
Soetusmaksumus	159 069	7 969 339	8 128 408
Akumuleeritud kulum	-42 747	0	-42 747
Jääkmaksumus	116 322	7 969 339	8 085 661
Amortisatsioonikulu	-12 654		-12 654
31.12.2021			
Soetusmaksumus	159 069	7 969 339	8 128 408
Akumuleeritud kulum	-55 401	0	-55 401
Jääkmaksumus	103 668	7 969 339	8 073 007

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	11 370 000	11 370 000			1,5%	EUR	2022	14
Lühiajalised laenud kokku	11 370 000	11 370 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	12 375 000	375 000	12 000 000		1,4% + euribor	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	12 375 000	375 000	12 000 000					
Laenukohustised kokku	23 745 000	11 745 000	12 000 000					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	11 370 000	11 370 000			1,5%	EUR	2021	14
Lühiajalised laenud kokku	11 370 000	11 370 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	12 750 000	375 000	12 375 000		1,4% + euribor	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	12 750 000	375 000	12 375 000					
Laenukohustised kokku	24 120 000	11 745 000	12 375 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 249 129	1 249 129
Ehitised	28 311 956	28 826 962
Kokku	29 561 085	30 076 091

Omaniku laenu ei ole diskonteeritud, kuna laenu reaalne tagastamise aeg ei ole usaldusväärselt prognoositav. Pangalaenu tagatiseks on peale maa ja ehitise panditud ka Swissotel Estonia OÜ-le esitatud üürimaksete nõuded.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 654	19 654	
Võlad seotud osapooltele	36 429	36 429	14
Maksuvõlad	32 913	32 913	7
Muud võlad	12 513	12 513	
Intressivõlad	12 513	12 513	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 509	101 509	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 582	18 582	
Võlad seotud osapooltele	33 748	33 748	14
Maksuvõlad	13 565	13 565	7
Muud võlad	12 396	12 396	
Intressivõlad	12 396	12 396	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 291	78 291	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	32 913	13 565
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 913	13 565

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 691 827	10 701 347
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 672 957	2 675 337
Kokku tingimuslikud kohustised	13 364 784	13 376 684

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 321 072	1 410 775	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 321 072	1 410 775	
Kokku müügitulu	1 321 072	1 410 775	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	944 865	1 062 500	3, 11
Kommunaalteenused	352 730	326 183	
Hooldusteenused	23 477	22 092	
Kokku müügitulu	1 321 072	1 410 775	

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	944 865	1 062 500	3, 10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	29 561 085	30 076 091	3
Masinad ja seadmed	103 668	116 322	4
Muud varad	7 969 339	7 969 339	4
Kokku	37 634 092	38 161 752	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Energia	286 481	275 604	
Elektrienergia	162 611	147 784	
Soojusenergia	123 870	127 820	
Vesi	33 395	32 430	
Haldusteenus	12 000	12 000	
Maamaks	33 140	33 140	
Hooldus- ja remondikulud	60 971	81 264	
Kindlustus	9 868	9 843	
Muud	15 600	15 600	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	451 455	459 881	3

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Tornimäe Hotell OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	11 370 000	11 370 000	5
Kokku laenukohustised	11 370 000	11 370 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	33 797	31 732	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 632	2 016	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 429	33 748	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	11 370 000	11 370 000	173 392	5
Kokku laenukohustised	11 370 000	11 370 000	173 392	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	11 370 000	11 370 000	172 919	5
Kokku laenukohustised	11 370 000	11 370 000	172 919	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	201 396	204 649
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 864	21 104
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 151
Kokku ostetud	221 260	226 904

OÜ Tornimäe Hotell tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 11,31 miljoni euro võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte omanik on kinnitanud, et ta ei nõua laenu tagastamist 2022 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2022

OÜ Tornimäe Hotell (registrikood: 11016820) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	07.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tornimäe Hotell osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tornimäe Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksptertide 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.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad oluliselt käibevara. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte juhtkonna plaanid sellega seoses on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr 15. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuri 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 arvamus 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rein Ruusalu
Vandeauditori number 261

Krista Kuljus
Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osaühing
Audiitorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314
07.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tornimäe Hotell (registrikood: 11016820) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	07.02.2022
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	07.02.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 376 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 900
Kokku	13 364 784
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 364 784
Kokku	13 364 784

Juhatus teeb osanikele ettepaneku katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1321072	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6181950
Faks	+372 6181951
E-posti aadress	eke@eke.ee