

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**ärinimi:** OÜ Tornimäe Hotell

registrikood: 11016820

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

OÜ Tornimäe Hotell osakapitali suurus 2020.a. ei muutunud. Samuti on jätkuvalt äriühingu ainuomanikuks AS EKE.

Osaühingu poolt 2020.a. osalusi teistes ettevõtetes ei omandatud ega müüdnud, kinnisvarainvesteeringuid teostati hotellihoone korrastamisel 175 tuhande euro eest.

Majandusaasta möödus Covid pandeemia tulemusel kokku kukkunud turismisektoris ellujäämise eest võideldes. Kogu aastast 2,5 kuud oli hotell täiesti suletud ja 7 kuud möödus klientide totaalses puuduses ja osaliselt avatud hotellihoonet opereerides.

Aruandeaasta müügitulu oli äriühingul 1 411 tuhat eurot, kahanedes eelmise majandusaastaga võrreldes 51,3%. Tegevuskulu kahanes peamiselt suletud hoone tingimuses märgatavalt ja oli 4 tuhat eurot, ostetud kaupade ja teenuste kulud samal põhjusel kahanesid 30,6% ja olid 460 tuhat eurot. Intressikulud nii panga kui omaniku antud laenudega seoses olid 357 tuhat eurot kasvades eelneva aastaga võrreldes 11,2%. Majandusaasta lõpptulemiks kujunes kahjum suurusega -37 tuhat eurot, mis on eelmiste aastate kasumite juures kogu ajaloo nõrgim tulemus.

Peamised suhtarvud	2019	2020
Ärikasumimarginaal % (ärikasum/tulu*100)	58	23
Puhaskasumimarginaal % (puhaskasum/tulu*100)	47	-3
Varade tootlus % (puhaskasum/varad*100)	4	-0,1
Omakapitali tootlus % (puhaskasum/omakapital*100)	10	-0,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,03	0,03

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	317 743	146 486	
Nõuded ja ettemaksed	56 973	249 199	2
Kokku käibevarad	374 716	395 685	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	30 076 091	30 515 089	3
Materiaalsed põhivarad	8 085 661	8 098 316	4
Kokku põhivarad	38 161 752	38 613 405	
Kokku varad	38 536 468	39 009 090	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 745 000	11 745 000	5
Võlad ja ettemaksed	78 291	138 948	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	11 823 291	11 883 948	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 375 000	12 750 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 375 000	12 750 000	
Kokku kohustised	24 198 291	24 633 948	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	9
Ülekurss	958 611	958 611	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 413 649	12 040 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 965	1 373 030	
Kokku omakapital	14 338 177	14 375 142	
Kokku kohustised ja omakapital	38 536 468	39 009 090	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 410 775	2 897 408	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-459 881	-662 608	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 011	-16 328	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-626 502	-522 691	3, 4
Muud ärikulud	0	-1 285	
Ärikasum (kahjum)	320 381	1 694 496	
Intressitulud	28	29	
Intressikulud	-357 374	-321 495	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 965	1 373 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 965	1 373 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	320 381	1 694 496	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	626 502	522 691	3, 4
Kokku korrigeerimised	626 502	522 691	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	192 226	10 532	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-63 208	-18 256	
Laekunud intressid	28	29	
Kokku rahavood äritegevusest	1 075 929	2 209 492	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-30 300	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-174 849	-194 144	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-174 849	-224 444	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-375 000	-1 675 000	5
Makstud intressid	-354 823	-321 776	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-729 823	-1 996 776	
Kokku rahavood	171 257	-11 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 486	158 214	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	171 257	-11 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	317 743	146 486	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 620	958 611	262	12 040 619	13 002 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 373 030	1 373 030
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

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 alljärgnevates 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 õiglasest väärtuses. 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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	241 842	241 842
Ostjatelt laekumata arved	241 842	241 842
Ettemaksed	7 357	7 357
Tulevaste perioodide kulud	7 357	7 357
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 199	249 199

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 249 129	34 035 557	0	35 284 686
Akumuleeritud kulum		-4 453 207	0	-4 453 207
Jääkmaksumus	1 249 129	29 582 350	0	30 831 479
Ostud ja parendused			194 144	194 144
Amortisatsioonikulu		-510 534		-510 534
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 062 500	2 324 499
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	459 881	662 608

Analoogobjektide ning vastavate müügitehingute puudumise tõttu Eesti kinnisvaraturul jätkatakse kinnisvarainvesteeringute kajastamist äriühingu bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	128 769	7 969 339	8 098 108
Akumuleeritud kulum	-17 935	0	-17 935
Jääkmaksumus	110 834	7 969 339	8 080 173
Ostud ja parendused	30 300		30 300
Amortisatsioonikulu	-12 157		-12 157
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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	13
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					

	31.12.2019	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	2020	13
Lühiajalised laenud kokku	11 370 000	11 370 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	13 125 000	375 000	12 750 000		1% + euribor	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	13 125 000	375 000	12 750 000					
Laenukohustised kokku	24 495 000	11 745 000	12 750 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 249 129	1 249 129
Ehitised	28 826 962	29 071 817
Kokku	30 076 091	30 320 946

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 330	52 330	
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 575	77 575	
Maksuvõlad	51 529	51 529	7
Muud võlad	9 844	9 844	
Intressivõlad	9 844	9 844	
Kokku võlad ja ettemaksed	138 948	138 948	

Võlad tarnijatele sisaldavad võlgasid emaettevõtjale 31 732€ (31.12.19 seisuga 42 118€) ja teisele konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 2 016€ (31.12.19 seisuga 2 085€), vt lisa 13.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 565	51 529
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 565	51 529

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 701 347	10 730 920
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 675 337	2 682 730
Kokku tingimuslikud kohustised	13 376 684	13 413 650

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 410 775	2 897 408	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 410 775	2 897 408	
Kokku müügitulu	1 410 775	2 897 408	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	1 062 500	2 324 499	3
Kommunaalteenused	326 183	550 567	
Hooldusteenused	22 092	22 342	
Kokku müügitulu	1 410 775	2 897 408	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	275 604	438 296	
Elektrienergia	147 784	242 005	
Soojusenergia	127 820	196 291	
Vesi	32 430	88 768	
Haldusteenus	12 000	12 000	
Maamaks	33 140	33 140	
Hooldus- ja remondikulud	81 264	64 725	
Kindlustus	9 843	10 079	
Muud	15 600	15 600	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	459 881	662 608	3

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tornimäe Hotell OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	11 401 732	11 412 118
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 016	2 085

Laenud

2020	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	173 392	1,5%	EUR	2021

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	1 300 000	186 642	1,5%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	204 649	331 313
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 104	19 829
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 151	

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

Emaettevõtja laenult on 2020 aastal arvestatud intressi 173 392 eurot.

Emaettevõtja laenult on 2019 aastal arvestatud intressi 186 642 eurot.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 11,45 miljoni € võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte omanik on kinnitanud, et ta ei nõua laenu tagastamist 2021 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2021

OÜ Tornimäe Hotell (registrikood: 11016820) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	03.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tornimäe Hotell osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tornimäe Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 14. 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 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 oluliselt lahkneb 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 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 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

03.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tornimäe Hotell (registrikood: 11016820) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	03.02.2021
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	03.02.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 413 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 965
Kokku	13 376 684
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 376 684
Kokku	13 376 684

Osaühingu juhatus teeb 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	1410775	100.00%	Jah

Sidevahendid

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