

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**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, vajalikus mahus korrashoid ning haldamine ja hotelli operaatorile mitmesuguste teenuste osutamine.

2017. aastal OÜ Tornimäe Hotell osakapitali suurus ei muutunud. Samuti on jätkuvalt äriühingu ainuomanikuks AS EKE Invest.

2017. aastal osaühingu poolt osalisi teistes ettevõtetes ei omandatud ega müüdnud ning olulisi uusi investeeringuid ei teostatud.

Aruandeaasta müügitulu oli äriühingul 3 107 tuhat eurot, kasvades eelmise majandusaastaga võrreldes (hoolimata turismisektoris valitsevast Tallinna majutusasutuste tugevast konkurentsist ning lisandunud uuest majutuskohadest) Eesti Euroopa Liidu eesistujana tegutsemise tulemusel ca 7%. Tegevuskulu püsis eelnevate aastate tasemel suuruses 4 tuhat eurot ja intressikulud nii panga kui omanike antud laenudega seoses olid 378 tuhat eurot. Majandusaasta lõpptulemiks kujunes kasum suurusega 1 539 tuhat eurot, mis on ca 20% enam kui eelmisel majandusaastal.

Peamised suhtarvud	2017	2016
Ärikasumimarginaal % (ärikasum/tulu*100)	62	57
Puhaskasumimarginaal % (puhaskasum/tulu*100)	49	43
Varade tootlus % (puhaskasum/varad*100)	4	3
Omakapitali tootlus % (puhaskasum/omakapital*100)	13	13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,04	0,02

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	169 064	149 271	
Nõuded ja ettemaksed	379 536	251 927	2
Kokku käibevarad	548 600	401 198	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	31 342 013	31 852 546	3
Materiaalsed põhivarad	8 043 269	8 047 553	4
Kokku põhivarad	39 385 282	39 900 099	
Kokku varad	39 933 882	40 301 297	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 775 000	16 335 000	5
Võlad ja ettemaksed	157 766	129 504	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	14 932 766	16 464 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 500 000	13 875 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 500 000	13 875 000	
Kokku kohustised	28 432 766	30 339 504	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	9
Ülekurss	958 611	958 611	
Kohustuslik reservkapital	262	262	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 000 300	7 745 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 539 323	1 254 517	
Kokku omakapital	11 501 116	9 961 793	
Kokku kohustised ja omakapital	39 933 882	40 301 297	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 107 408	2 889 905	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-671 726	-714 296	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 992	-5 005	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-514 817	-514 817	4, 5
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	1 916 863	1 655 787	
Intressitulud	32	29	
Intressikulud	-377 572	-401 299	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 539 323	1 254 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 539 323	1 254 517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 916 863	1 655 787	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	514 817	514 817	4, 5
Kokku korrigeerimised	514 817	514 817	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127 608	668 114	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 928	23 943	
Laekunud intressid	32	28	
Kokku rahavood äritegevusest	2 333 032	2 862 689	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 935 000	-2 491 127	
Makstud intressid	-378 239	-400 493	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 313 239	-2 891 620	
Kokku rahavood	19 793	-28 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	149 271	178 202	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 793	-28 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	169 064	149 271	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 620	958 611	262	7 745 783	8 707 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 254 517	1 254 517
31.12.2016	2 620	958 611	262	9 000 300	9 961 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 539 323	1 539 323
31.12.2017	2 620	958 611	262	10 539 623	11 501 116

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 põhivarana lisas 4.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

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 maksmisega 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	368 191	368 191
Ostjatelt laekumata arved	368 191	368 191
Ettemaksed	11 345	11 345
Tulevaste perioodide kulud	11 345	11 345
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 536	379 536
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	244 695	244 695
Ostjatelt laekumata arved	244 695	244 695
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	7 230	7 230
Tulevaste perioodide kulud	7 230	7 230
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 927	251 927

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 249 129	34 035 558	35 284 687
Akumuleeritud kulum	0	-2 921 608	-2 921 608
Jääkmaksumus	1 249 129	31 113 950	32 363 079
Amortisatsioonikulu	0	-510 533	-510 533
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 249 129	34 035 558	35 284 687
Akumuleeritud kulum	0	-3 432 141	-3 432 141
Jääkmaksumus	1 249 129	30 603 417	31 852 546
Amortisatsioonikulu	0	-510 533	-510 533
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 249 129	34 035 558	35 284 687
Akumuleeritud kulum	0	-3 942 674	-3 942 674
Jääkmaksumus	1 249 129	30 092 884	31 342 013

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 543 519	2 315 267
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	671 726	702 296

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	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	85 711	85 711	7 969 339	8 055 050
Akumuleeritud kulum	-3 213	-3 213	0	-3 213
Jääkmaksumus	82 498	82 498	7 969 339	8 051 837
Amortisatsioonikulu	-4 284	-4 284	0	-4 284
31.12.2016				
Soetusmaksumus	85 711	85 711	7 969 339	8 055 050
Akumuleeritud kulum	-7 497	-7 497	0	-7 497
Jääkmaksumus	78 214	78 214	7 969 339	8 047 553
Amortisatsioonikulu	-4 284	-4 284	0	-4 284
31.12.2017				
Soetusmaksumus	85 711	85 711	7 969 339	8 055 050
Akumuleeritud kulum	-11 781	-11 781	0	-11 781
Jääkmaksumus	73 930	73 930	7 969 339	8 043 269

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	14 400 000	14 400 000			1,5%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	14 400 000	14 400 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	13 875 000	375 000	13 500 000		1% + euribor	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	13 875 000	375 000	13 500 000				
Laenukohustised kokku	28 275 000	14 775 000	13 500 000				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	15 960 000	15 960 000			1,5%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	15 960 000	15 960 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	14 250 000	375 000	13 875 000		1% + euribor	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	14 250 000	375 000	13 875 000				
Laenukohustised kokku	30 210 000	16 335 000	13 875 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	1 249 129	1 249 129
Ehitised	30 092 884	30 603 417
Kokku	31 342 013	31 852 546

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	72 548	72 548	
Maksuvõlad	75 197	75 197	7
Muud võlad	10 021	10 021	
Intressivõlad	10 021	10 021	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 766	157 766	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 834	63 834	
Maksuvõlad	54 982	54 982	7
Muud võlad	10 688	10 688	
Intressivõlad	10 688	10 688	
Kokku võlad ja ettemaksed	129 504	129 504	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	75 197	54 982
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75 197	54 982

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 431 698	7 200 240
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 107 925	1 800 060
Kokku tingimuslikud kohustised	10 539 623	9 000 300

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	3 107 408	2 889 905	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 107 408	2 889 905	
Kokku müügitulu	3 107 408	2 889 905	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulud	2 543 519	2 315 267	3
Kommunaalteenuste müük	563 889	558 660	
Muud müügitulud	0	15 978	
Kokku müügitulu	3 107 408	2 889 905	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	425 469	434 015	
Elektrienergia	254 939	269 175	
Soojusenergia	170 530	164 840	
Vesi	91 292	96 156	
Haldusteenus	12 000	12 000	
Maamaks	33 140	33 140	
Hooldus- ja remondikulud	84 811	116 201	
Muud	25 014	22 784	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	671 726	714 296	3

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Tornimäe Hotell ei olnud aruandeaastal, ega ka 2016 aastal, palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	14 434 710	15 993 562
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 859	1 647

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	1 560 000	1,5%	EUR	2018

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	1 020 000	1,5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	300 362	296 170
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 192	19 029

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

Emaettevõtja laenult on 2017 aastal arvestatud intressi 235 500 eurot.

Emaettevõtja laenult on 2016 aastal arvestatud intressi 254 360 eurot.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 14,4 miljoni € võrra. See asjaolu kujutab endast ohtu ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Ettevõtte omanik on kinnitanud, et ta ei nõua laenu tagastamist 2018. aastal. Laenu tasumise tähtaja pikendamine tagab ettevõtte jätkuva tegutsemise.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2018

OÜ Tornimäe Hotell (registrikood: 11016820) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TIIK	Juhatuse liige	07.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Tornimäe Hotell osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Tornimäe Hotell (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 plaanis 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 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 auditiprotseduureid 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, väaresitiste 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 märkimisväärsed kahtlused 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 arvamust. 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

PKF Estonia Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

08.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Tornimäe Hotell (registrikood: 11016820) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	08.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 000 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 539 323
Kokku	10 539 623
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 539 623
Kokku	10 539 623

Osaühingu juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta majandusaasta kasum jaotamata ja liita see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3107408	100.00%	Jah

Sidevahendid

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