

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Kesklinna Hotelli OÜ

**registrikood:** 11368080

**tänavanimi ja maja number:** Tartu mnt 2

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10145

**telefon:** +372 6406650

**e-posti aadress:** realestatebaltic@eastcapital.com

## 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                      | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                  | 11 |
| Lisa 5 Kasutusrent                               | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustised                           | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                       | 14 |
| Lisa 8 Osakapital                                | 14 |
| Lisa 9 Müügitulu                                 | 15 |
| Lisa 10 Muud äritulud                            | 15 |
| Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 15 |
| Lisa 12 Üldhalduskulud                           | 16 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                              | 16 |
| Lisa 14 Intressikulud                            | 16 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                         | 17 |
| Aruande allkirjad                                | 18 |
| Vandeauditori aruanne                            | 19 |

## Tegevusaruanne

Kesklinna Hotelli OÜ emattevõtjaks on ECB3 Tallinn OÜ. Kesklinna Hotelli OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Fr.R.Kreutzwaldi 23, Tallinn. Nimetatud kinnisvarainvesteering on antud pikaajalisele üürile.

Peamised suhtarvud:

|                                                 | 2016       | 2015     |
|-------------------------------------------------|------------|----------|
| Müügitulu (EUR)                                 | 1 618 750  | 1 000    |
| Puhaskasum / -kahjum (EUR)                      | 18 675 612 | -457 659 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,8        | 1,0      |
| ROE (%)                                         | 105        | -        |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

-ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

Finantsriskid:

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajaline pangalaen seisuga 31. detsember 2016 kandis intressimäära 1,25%. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Kesklinna Hotelli OÜ oli möödunud majandusaastal kaks töötajat, töötasu arvestati kokku summas 7 825 eurot (2015: 64 855 eurot). Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Martin Otsa

/digitaalselt allkirjastatud/

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016        | 31.12.2015        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 1 029 221         | 1 222 041         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 60 027            | 563 725           | 2       |
| Varud                                        | 0                 | 2 439             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 089 248</b>  | <b>1 788 205</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 48 000 000        | 21 080 721        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0                 | 568               |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>48 000 000</b> | <b>21 081 289</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>49 089 248</b> | <b>22 869 494</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 107 048         | 223 032           | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 239 501           | 1 717 745         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 346 549</b>  | <b>1 940 777</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 29 729 463        | 21 901 968        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 310 875           | 0                 | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>30 040 338</b> | <b>21 901 968</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>31 386 887</b> | <b>23 842 745</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 520             | 2 520             | 8       |
| Muud reservid                                | 5 400             | 5 400             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -981 171          | -523 512          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 675 612        | -457 659          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>17 702 361</b> | <b>-973 251</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>49 089 248</b> | <b>22 869 494</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016              | 2015            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 618 750         | 1 000           | 9       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -661 747          | 0               | 11      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>957 003</b>    | <b>1 000</b>    |         |
| Üldhalduskulud                              | -120 642          | -454 826        | 12      |
| Muud äritulud                               | 18 307 850        | 0               | 10      |
| Muud ärikulud                               | -717              | -3 866          |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>19 143 494</b> | <b>-457 692</b> |         |
| Intressitulud                               | 107               | 33              |         |
| Intressikulud                               | -231 688          | 0               | 14      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -236 301          | 0               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>18 675 612</b> | <b>-457 659</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>18 675 612</b> | <b>-457 659</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2016               | 2015               | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                    |                    |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 19 143 494         | -457 692           |         |
| Korrigeerimised                                          |                    |                    |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | 186                | 371                |         |
| Muud korrigeerimised                                     | -18 161 146        | 0                  | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>-18 160 960</b> | <b>371</b>         |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 503 698            | -296 918           | 2       |
| Varude muutus                                            | 2 439              | -1 434             |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus    | -1 367 827         | 262 835            |         |
| Laekunud intressid                                       | 107                | 33                 |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>120 951</b>     | <b>-492 805</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                    |                    |         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist | 382                | 0                  |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -8 758 133         | -13 191 489        | 4       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-8 757 751</b>  | <b>-13 191 489</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                    |                    |         |
| Saadud laenud                                            | 48 230 499         | 15 110 000         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -39 476 154        | 0                  |         |
| Makstud intressid                                        | -310 365           | -225 261           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>8 443 980</b>   | <b>14 884 739</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-192 820</b>    | <b>1 200 445</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 1 222 041          | 21 596             |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-192 820</b>    | <b>1 200 445</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 1 029 221          | 1 222 041          |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |               |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Muud reservid | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 520                       | 5 400         | -523 512                    | -515 592   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0             | -457 659                    | -457 659   |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 520                       | 5 400         | -981 171                    | -973 251   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0             | 18 675 612                  | 18 675 612 |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 520                       | 5 400         | 17 694 441                  | 17 702 361 |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kesklinna Hotelli OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015.aastas aruandes on muudetud seotud osapooltele tasutavate intresside esitusviisi ning korrigeeritud on bilanssi.

#### BILANSS

31.12.2015 eelnev

Võlad ja ettemaksed 1 621 004

Pikaajalised laenukohustused 21 998 709

Korrigeerimine

Võlad ja ettemaksed 96 741

Pikaajalised laenukohustused -96 741

31.12.15 korrigeeritud

Võlad ja ettemaksed 1 717 745

Pikaajalised laenukohustused 21 901 968

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.



Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

### Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalse väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Kesklinna Hotelli OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;  
 (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 60 027        | 60 027                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 027</b> | <b>60 027</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 284 505        | 284 505                           | 0                   | 0           | 3       |
| Muud nõuded                        | 277 954        | 277 954                           | 0                   | 0           |         |
| Viitlaekumised                     | 277 954        | 277 954                           | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                         | 1 266          | 1 266                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 266          | 1 266                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>563 725</b> | <b>563 725</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |               | 31.12.2015     |              |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|----------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks       | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0          | 65 261        | 284 505        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 0             | 0              | 1 760        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 0             | 0              | 2 818        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 0             | 0              | 223          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 0             | 0              | 205          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>65 261</b> | <b>284 505</b> | <b>5 006</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |             |             |
|--------------------------|-------------|-------------|
|                          | Ehitised    | Kokku       |
| <b>31.12.2014</b>        |             |             |
| Soetusmaksumus           | 6 362 208   | 6 362 208   |
| Akumuleeritud kulum      | 0           | 0           |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 6 362 208   | 6 362 208   |
|                          |             |             |
| Ostud ja parendused      | 14 718 513  | 14 718 513  |
|                          |             |             |
| <b>31.12.2015</b>        |             |             |
| Soetusmaksumus           | 21 080 721  | 21 080 721  |
| Akumuleeritud kulum      | 0           | 0           |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 21 080 721  | 21 080 721  |
|                          |             |             |
| Ostud ja parendused      | 8 758 133   | 8 758 133   |
| Amortisatsioonikulu      | -146 704    | -146 704    |
| Ümberklassifitseerimised | -29 692 150 | -29 692 150 |
|                          |             |             |
| <b>31.12.2016</b>        |             |             |
| Soetusmaksumus           | 0           | 0           |
| Akumuleeritud kulum      | 0           | 0           |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0           | 0           |

| Õiglase väärtuse meetod                   |            |
|-------------------------------------------|------------|
|                                           |            |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 18 307 850 |
| Ümberklassifitseerimised                  | 29 692 150 |
| <b>31.12.2016</b>                         | 48 000 000 |

|                                                 | 2016      | 2015 |
|-------------------------------------------------|-----------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 618 750 | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -661 747  | 0    |

Kesklinna Hotelli OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Fr. R. Kreutzwaldi 23, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on juhtkonna hinnangul võrdne tehingu hinnaga.

Swedbank AS kasuks on seatud hüpoteek 37 440 000 EUR.

Täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta on toodud lisa 9. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes lisa 10.

## Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2016              | 2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|----------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 1 618 750         | 0        | 9       |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                   |          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 48 000 000        | 0        | 4       |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>48 000 000</b> | <b>0</b> |         |

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2016    | 2015    | Lisa nr |
|------------------|---------|---------|---------|
| Kasutusrendikulu | 392 595 | 361 225 |         |

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kinnistut ning parkla pinda.

Kasutusrendi tingimustel renditava kinnistu hoonestusõiguse tasu on kinnistu omaniku ning Kesklinna Hotelli OÜ vahelise pikaajalise lepinguga fikseeritud kuni 31.12.2023. Alates 2024. aasta jaanuarist on hoonestusõiguse aastase tasu suurus leitav kinnistu turuväärtusest.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Muud laenukohustused             | 30 499     | 30 499                            |                     |             | 5%           | EUR         | 10.08.2017  | 15      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 30 499     | 30 499                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pangalaenud                      | 30 806 012 | 1 076 549                         | 29 729 463          | 0           | 1.250%       | EUR         | 14.06.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 30 806 012 | 1 076 549                         | 29 729 463          | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 30 836 511 | 1 107 048                         | 29 729 463          | 0           |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                    |             |             |         |
| Pangalaenud                      | 8 000 000  | 223 032                           | 7 776 968           | 0           | 6 kuu EURIBOR+0,8% | EUR         | 31.08.2018  |         |
| Muud laenukohustused             | 14 125 000 | 0                                 | 14 125 000          | 0           | 6 kuu EURIBOR+2,0% | EUR         | 15.07.2017  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 22 125 000 | 223 032                           | 21 901 968          | 0           |                    |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 22 125 000 | 223 032                           | 21 901 968          | 0           |                    |             |             |         |

### PANGALAENUD

Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek Swedbank AS kasuks 37 440 000 EUR. Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 4.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Lepingutasu amortiseerimata osa seisuga 31.12.2016.a. on 42 834 EUR.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Võlad tarnijatele                | 113 822        | 113 822                           | 0                   | 0              |         |
| Maksuvõlad                       | 65 261         | 65 261                            | 0                   | 0              | 3       |
| Muud võlad                       | 371 293        | 60 418                            | 194 297             | 116 578        |         |
| Intressivõlad                    | 18 809         | 18 809                            | 0                   | 0              |         |
| Muud viitvõlad                   | 352 484        | 41 609                            | 194 297             | 116 578        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>550 376</b> | <b>239 501</b>                    | <b>194 297</b>      | <b>116 578</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 605 053        | 1 605 053                         | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 8 223            | 8 223                             | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 5 006            | 5 006                             | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 99 463           | 99 463                            | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 97 487           | 97 487                            | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 976            | 1 976                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 717 745</b> | <b>1 717 745</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Võlad tarnijatele sisaldab kohustusi seotud osapooltele summas 53 795 EUR (2015: 0 EUR), lisa 15.

Intressivõlad sisaldavad:

1. Intressivõlad seotud osapooltele 600 EUR (2015: 0 EUR) lisa 15
2. Pangalaenu arvestuslik kulu 18 209 EUR (2015: 746 EUR)
3. Muude laenude intressikulu 0 EUR (2015: 96 741 EUR) lisa 6

Muud viitvõlad sisaldavad muuhulgas pikaajalist käibemaksu kohustust, mis kuulub tasumisele 9 aasta jooksul summas 349 734 EUR sh 2017. aastal kuulub tasumisele 38 859 EUR.

Seotud osapooltelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisa nr 15 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulu on avalikustatud lisa nr 14.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 520      | 2 520      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016. a moodustab 17 694 442 (2015: 0 ) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 538 888 (2015: 0 ) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 14 155 554 (2015: 0 ) eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega

kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016. a.

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016             | 2015         |
|---------------------------------------------|------------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |              |
| Eesti                                       | 1 618 750        | 1 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 618 750</b> | <b>1 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 618 750</b> | <b>1 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |              |
| Üüritulu                                    | 1 618 750        | 1 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 618 750</b> | <b>1 000</b> |

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisas 4.

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2016              | 2015     | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|----------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 18 307 850        | 0        | 4       |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>18 307 850</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2016            | 2015     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-----------------|----------|---------|
| Amortisatsioonikulu                                    | -146 704        | 0        | 4       |
| Maamaks                                                | -10 518         | 0        |         |
| Hoonestusõigus                                         | -392 595        | 0        | 5       |
| Elekter, soojus, vesi jm halduskulud                   | -111 930        | 0        |         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-661 747</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                              | 2016            | 2015            | Lisa nr |
|------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Üür ja rent                  | 0               | -361 848        | 5       |
| Mitmesugused bürookulud      | -8 514          | -1 736          |         |
| Tööjõukulud                  | -7 825          | 0               | 13      |
| Amortisatsioonikulu          | 0               | -371            |         |
| Muud                         | -51             | -65 302         |         |
| Raamatupidamisteenus         | -3 310          | 0               |         |
| Audiitorteenus               | -2 750          | -4 900          |         |
| Muud konsultatsiooniteenused | -98 192         | -20 669         |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>  | <b>-120 642</b> | <b>-454 826</b> |         |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2016          | 2015     |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|
| Palgakulu                                       | -5 848        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -1 977        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-7 825</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 2             | 2        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |          |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2             | 2        |

2015. aastal kapitaliseeriti tööjõukulud kinnisvarainvesteeringu soetumaksumusse kokku 64 855 eurot.

## Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016            |
|----------------------------|-----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -231 688        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-231 688</b> |

Intressikulu laenudelt koosneb:

31.12.2016

Pangalaenu intress 191 055 (lisa 5)

Seotud osapoolte laenude intress 600 (lisa 15)

Muude laenude intress 40 033

Kokku: 231 688 EUR



## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | EC3 Tallinn OÜ                    |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                             |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | East Capital (Lux) SCA, SICAV-SIF |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Luxembourg                        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 31 099     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 53 795     |

| 2016            | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja    |               |              |             |             |
| ECB3 Tallinn OÜ | 30 499        | 5%           | EUR         | 10.08.2017  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2016    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                                                  | Ostud   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 111 930 |

Kesklinna Hotelli OÜ on otnud teenuseid juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Baltics AS).

Nõuded seotud osapoolte ees koosnevad:

- Lühiajalisest laenukohustusest emaettevõtjale summas 30 499 EUR (lisa ) ning intresside kohustusest summas 600 EUR (lisa 6,14). Saadud laen on intressimääraga 5% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 10.08.2017 a.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 53 795 EUR.

2016 tehingute selgitused:

- Emaettevõtjalt saadi laenu summas 30 499 EUR ning arvestati intresse kokku summas 600 EUR (lisa 14).

Ettevõtte juhataste liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liige ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Kesklinna Hotelli OÜ (registrikood: 11368080) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN OTSA        | Juhatuse liige     | 14.06.2017           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kesklinna Hotelli OÜ osanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud Kesklinna Hotelli OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditi kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud 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.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid 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, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoortetvõtte tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10117

27.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Kesklinna Hotelli OÜ (registrikood: 11368080) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Vandeaudiitor      | 27.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -981 171          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 675 612        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>17 694 441</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>17 694 441</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1618750         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Liik            | Sisu                             |
| Telefon         | +372 6406650                     |
| E-posti aadress | realestatebaltic@eastcapital.com |