

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2021****ärinimi:** Osaühing Hotel L'Ermitage

**registrikood:** 10574156

tänavat / talu nimi Toompuiestee 19

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10137

**telefon: +372 6605462**

**faks: +372 6605461**

**e-posti aadress:** igor@cmy.ee

**veebilehe aadress:** [www.lermitagehotel.ee](http://www.lermitagehotel.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 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Varud                                | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 6 Laenunõuded                          | 12 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 13 |
| Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad             | 14 |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 14 |
| Lisa 10 Laenukohustised                     | 15 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                 | 16 |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                  | 16 |
| Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 16 |
| Lisa 14 Sihtfinantseerimine                 | 17 |
| Lisa 15 Osakapital                          | 17 |
| Lisa 16 Müügitulu                           | 18 |
| Lisa 17 Muud äritulud                       | 18 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 18 |
| Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud           | 19 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                         | 19 |
| Lisa 21 Muud ärikulud                       | 19 |
| Lisa 22 Intressitulud                       | 20 |
| Lisa 23 Seotud osapooled                    | 20 |
| Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva    | 22 |
| Aruande allkirjad                           | 23 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 24 |

## Tegevusaruanne

Hotel L'Ermitage OÜ avatud 2004. aastal. Esimesel aastal hotelli arendamisega tegeles hotellioperaator Nordic Hotels. 2005. aastal lõppes koostöö eelpool nimetatud hotellioperaatoriga ning maa ja hoone omanikuks sai Hotel L'Ermitage OÜ. 2012. aastal alustati hotelli laiendamisega ning uus hotelli osa sai avatud 2014. aasta alguses. Järgmistel aastatel investeeritud hotelli uue osa arendamisse ca 3 miljonit eurot.

Hotel L'Ermitage OÜ põhitegevuseks on mitmesuguste hotelliteenuste osutamine, sh majutamine, toitlustamine ja konverentside korraldamine. 4\* hotell L'Ermitage asub otse Toompea ja vanalinna külje all. Hotellis on kokku 122 numbrituba. Tubade valikusse kuuluvad standard-, äri- ja superior toad ning luksuslikud sviidid. Hotellis on kaks restorani - L'Ermitage ja Katze, uus kaasaegne konverentsisaal ja privaatsaun.

2019 aasta tulemus oli läbi aegade edukaim, kuid juba 2020 aasta seoses Covid-19 levikuga oli terve hotelli ajalugu jooksul halvim aasta. 2021 aastal jätkasid Covid-19 piirangud, mille tõttu hotell oli suletud aasta algusest kuni juuni 2021 lõpuni, st aktiivne müük toimus 2021 ainult poolaasta.

Peamised finantssuhtarvud:

|                                      | 2021      | 2020     |
|--------------------------------------|-----------|----------|
| Müügitulu ( EUR)                     | 545 208   | 679 001  |
| Käibe kasv +/-langernine-            | -20 %     | -76 %    |
| Puhaskasum ( EUR)                    | -511 477  | -907 658 |
| Puhasrentaablus                      | - 94 %    | -134 %   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 5,30      | 1,70     |
| ROA                                  | -5,31 %   | -9,40 %  |
| ROE                                  | - 25,88 % | -36,48 % |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

■ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 \* 100

■ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

■ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

■ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

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

2021. aasta keskmine töötajate arv oli 47 ning palgakulu 897 838 eur (2020. aastal töötajate arv oli 57, palgakulu oli 856 698 eur).

2021. aastal investeeriti põhivahenditesse 16 882 eur (2020 aastal 124 520 eur).

2021. aasta firma lõpetas kahjumiga 511 477 eur (2020 aastal kahjumiga 907 658 eur), omakapital oli 1 976 324 eur (2020 aastal 2 478 801 eur).

2022 aasta alguses toimus elektrienergia ja kütuse kiire hinnatõus, mis mõjus omakorda ka paljude teiste soetatavate teenuste ja kaupade kallinemisele.

2023 aasta algusest kasvas Euribor ( hotel L'Ermitage OÜ jaoks kuni 2,917 %), millega samuti pidime arvestama oma igapäevases tegevuses.

Arvestades ülaltoodud nimetatud asjaolusid, olime sunnitud tõstma oluliselt oma teenuste hindasid, sõltuvalt teenuse liigist 10-20%, et need oleksid ja jääksid konkurendivõimeliseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 193 652          | 14 985           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 175 017        | 1 268 225        | 3       |
| Varud                                        | 20 565           | 13 031           | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 389 234</b> | <b>1 296 241</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 737 150        | 3 627 457        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 4 505 865        | 4 725 381        | 7       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 2 474            | 3 338            | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 245 489</b> | <b>8 356 176</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 634 723</b> | <b>9 652 417</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 548 797          | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 258 400          | 215 820          | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>258 400</b>   | <b>764 617</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 7 400 000        | 6 400 000        | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 400 000</b> | <b>6 400 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 658 400</b> | <b>7 164 617</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 255 600          | 255 600          | 15      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 25 565           | 25 565           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 206 635        | 3 114 293        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -511 477         | -907 658         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 976 323</b> | <b>2 487 800</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>9 634 723</b> | <b>9 652 417</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020              | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 545 208         | 679 001           | 16      |
| Muud äritulud                               | 574 892         | 493 518           | 17      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -239 458        | -335 447          | 18      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -130 685        | -158 430          | 19      |
| Tööjõukulud                                 | -897 838        | -856 698          | 20      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -239 804        | -241 888          | 7,8     |
| Muud ärikulud                               | -13 980         | -936 138          | 21      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-401 665</b> | <b>-1 356 082</b> |         |
| Intressitulud                               | 136 182         | 657 102           | 22      |
| Intressikulud                               | -236 325        | -203 845          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -9 669          | -4 833            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-511 477</b> | <b>-907 658</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-511 477</b> | <b>-907 658</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2021            | 2020              | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | -401 665        | -1 356 082        |         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 239 804         | 241 887           | 7,8     |
| Muud korrigeerimised                                            | 0               | 30 628            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>239 804</b>  | <b>272 515</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -64 125         | -108 755          | 3       |
| Varude muutus                                                   | -7 534          | 9 478             | 5       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 42 579          | -116 170          | 11      |
| Makstud intressid                                               | -236 325        | -203 845          |         |
| Muud rahavood äritegevusest                                     | 0               | 2                 |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-427 266</b> | <b>-1 502 857</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                   |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -19 424         | -124 520          | 7       |
| Antud laenud                                                    | -268 275        | -729 340          |         |
| Antud laenude tagasimaksud                                      | 452 098         | 1 555 812         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>164 399</b>  | <b>701 952</b>    |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                   |         |
| Saadud laenud                                                   | 451 203         | 548 797           | 10      |
| Muud väljamaksud finantseerimistegevusest                       | -9 669          | -4 833            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>441 534</b>  | <b>543 964</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>178 667</b>  | <b>-256 941</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 14 985          | 271 926           | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>178 667</b>  | <b>-256 941</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 193 652         | 14 985            | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2019</b>              | 255 600                     | 25 565                       | 3 114 293                   | 3 395 458 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -907 658                    | -907 658  |
| <b>31.12.2020</b>              | 255 600                     | 25 565                       | 2 206 635                   | 2 487 800 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -511 477                    | -511 477  |
| <b>31.12.2021</b>              | 255 600                     | 25 565                       | 1 695 158                   | 1 976 323 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Hotel L'Ermitage 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Hotel L'Ermitage kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 150 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 150 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatajal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 150

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmeid     | 5 a            |
| Muu materiaalne põhivara | 5 a            |
| Sõidua autod             | 5 a            |
| Ehitised                 | 33,3 a         |

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Immateriaalne põhivara | 4,5 a |
|------------------------|-------|

### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki otseseid tehinguga kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Bilansis kajastatakse eraldi juhul kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on aruandekuupäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Aruandekuupäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

**Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Sündmused peale aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused peale aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021     | 31.12.2020    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Kassa             | 18 245         | 3 053         |
| Pank              | 175 407        | 11 932        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>193 652</b> | <b>14 985</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 24 964           | 24 964                            | 0                   | 0                |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 24 964           | 24 964                            | 0                   | 0                |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 354 522          | 354 522                           |                     |                  | 23      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 232            | 3 232                             | 0                   | 0                | 5       |
| Laenunõuded                        | 3 735 335        | 635 335                           | 0                   | 3 100 000        | 6,23    |
| Muud nõuded                        | 793 965          | 156 815                           | 0                   | 637 150          |         |
| Intressinõuded                     | 793 287          | 156 137                           | 0                   | 637 150          | 23      |
| Viitlaekumised                     | 678              | 678                               | 0                   | 0                |         |
| Ettemaksed                         | 149              | 149                               | 0                   | 0                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 912 167</b> | <b>1 175 017</b>                  | <b>0</b>            | <b>3 737 150</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 13 182           | 13 182                            | 0                   | 0                |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 13 182           | 13 182                            | 0                   | 0                |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 303 212          | 303 212                           |                     |                  | 23      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 129              | 129                               | 0                   | 0                | 5       |
| Laenunõuded                        | 3 915 300        | 815 300                           | 0                   | 3 100 000        | 6,23    |
| Muud nõuded                        | 663 859          | 136 402                           | 0                   | 527 457          |         |
| Intressinõuded                     | 657 101          | 129 644                           | 0                   | 527 457          | 23      |
| Viitlaekumised                     | 6 758            | 6 758                             | 0                   | 0                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 895 682</b> | <b>1 268 225</b>                  |                     | <b>3 627 457</b> |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal   | 12 113        | 10 561        |
| Müügiks ostetud kaubad | 8 452         | 2 470         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>20 565</b> | <b>13 031</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021   |               | 31.12.2020 |               |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0            | -2 400        | 0          | 10 854        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 16 102        | 0          | 9 588         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 3             | 0          | 0             |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 59 478        | 0          | 34 995        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 1 024         | 0          | 367           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 2 359         | 0          | 1 789         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 3 232        |               | 129        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 232</b> | <b>76 566</b> | <b>129</b> | <b>57 593</b> |

## Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

|                               | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär   | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|----------------|-------------|-------------|---------|
|                               |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |                |             |             |         |
| Antud laenud CMY OÜ           | 288 970          | 288 970                           | 0                   | 0                | 3,25 %         | EUR         | 31.12.2022  | 3,23    |
| Antud laenud Hotel Lembitu OÜ | 3 446 365        | 346 365                           |                     | 3 100 000        | 3,25 %; 3,49 % | EUR         | 14.04.2026  | 3,23    |
| <b>Laenunõuded</b>            | <b>3 735 335</b> | <b>635 335</b>                    | <b>0</b>            | <b>3 100 000</b> |                |             |             |         |

  

|                               | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                               |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |         |
| Antud laenud CMY OÜ           | 276 045          | 276 045                           | 0                   | 0                | 3,25 %       | EUR         | 31.12.2021  | 3,23    |
| Antud laenud Hotel Lembitu OÜ | 3 639 255        | 539 255                           |                     | 3 100 000        | 3,65 %       | EUR         | 30.11.2034  | 3,23    |
| <b>Laenunõuded</b>            | <b>3 915 300</b> | <b>815 300</b>                    | <b>0</b>            | <b>3 100 000</b> |              |             |             |         |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |         |            |                    |                             | Kokku      |
|--------------------------------------|---------|------------|--------------------|-----------------------------|------------|
|                                      | Maa     | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |            |
| <b>31.12.2019</b>                    |         |            |                    |                             |            |
| Soetusmaksumus                       | 785 419 | 5 491 101  | 434 916            | 980 132                     | 7 691 568  |
| Akumuleeritud kulum                  | 0       | -1 662 148 | -310 099           | -846 809                    | -2 819 056 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 785 419 | 3 828 953  | 124 817            | 133 323                     | 4 872 512  |
|                                      |         |            |                    |                             |            |
| Ostud ja parendused                  | 0       | 0          | 1 346              | 123 174                     | 124 520    |
| Amortisatsioonikulu                  | 0       | -164 724   | -18 276            | -58 024                     | -241 024   |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | 0       | 0          | -30 627            | 0                           | -30 627    |
|                                      |         |            |                    |                             |            |
| <b>31.12.2020</b>                    |         |            |                    |                             |            |
| Soetusmaksumus                       | 785 419 | 5 491 101  | 366 956            | 1 103 306                   | 7 746 782  |
| Akumuleeritud kulum                  | 0       | -1 826 872 | -289 696           | -904 833                    | -3 021 401 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 785 419 | 3 664 229  | 77 260             | 198 473                     | 4 725 381  |
|                                      |         |            |                    |                             |            |
| Ostud ja parendused                  | 0       | 2 542      | 0                  | 16 882                      | 19 424     |
| Amortisatsioonikulu                  | 0       | -164 724   | -12 572            | -61 644                     | -238 940   |
|                                      |         |            |                    |                             |            |
| <b>31.12.2021</b>                    |         |            |                    |                             |            |
| Soetusmaksumus                       | 785 419 | 5 493 643  | 366 956            | 1 120 188                   | 7 766 206  |
| Akumuleeritud kulum                  | 0       | -1 991 596 | -302 268           | -966 477                    | -3 260 341 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 785 419 | 3 502 047  | 64 688             | 153 711                     | 4 505 865  |

## Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku   |
|---------------------|----------------|---------|
|                     | Arvutitarkvara |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 35 020         | 35 020  |
| Akumuleeritud kulum | -30 818        | -30 818 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 4 202          | 4 202   |
|                     |                |         |
| Amortisatsioonikulu | -864           | -864    |
|                     |                |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 35 020         | 35 020  |
| Akumuleeritud kulum | -31 682        | -31 682 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 338          | 3 338   |
|                     |                |         |
| Amortisatsioonikulu | -864           | -864    |
|                     |                |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                |         |
| Soetusmaksumus      | 35 020         | 35 020  |
| Akumuleeritud kulum | -32 546        | -32 546 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 2 474          | 2 474   |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                       | 2021       | 2020       |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                      | 13 059     | 7 851      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest |            |            |
|                                                                       | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| 12 kuu jooksul                                                        | 2 807      | 10 992     |
| 1-5 aasta jooksul                                                     | 8 867      | 13 741     |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Laen tagatud ettevõtte varaga 2020 a | 6 400 000  | 0                                 | 6 400 000           | 0           | 2,99 % + 6 kuu Euribor | EUR         | 25.01.2024  | 23      |
| Ärilaenuleping                       | 1 000 000  | 0                                 | 1 000 000           |             | 5% + 6 kuu Euribor     | EUR         | 25.01.2024  | 23      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 7 400 000  | 0                                 | 7 400 000           | 0           |                        |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 7 400 000  | 0                                 | 7 400 000           | 0           |                        |             |             |         |
|                                      |            |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär           | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                        |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Ärilaenuleping                       | 548 797    | 548 797                           |                     |             | 5% + 6 kuu Euribor     | EUR         | 25.06.2021  | 23      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 548 797    | 548 797                           |                     |             |                        |             |             |         |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |                        |             |             |         |
| Laen tagatud ettevõtte varaga 2020 a | 6 400 000  | 0                                 | 6 400 000           | 0           | 2,99 % + 6 kuu Euribor | EUR         | 25.01.2024  | 23      |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 6 400 000  | 0                                 | 6 400 000           | 0           |                        |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 6 948 797  | 548 797                           | 6 400 000           | 0           |                        |             |             |         |

Laen tagatud ettevõtte varaga (rahalised vahendid) tingimuseks on intressimäär 2,99 % + 6 kuu Euribor aastas. Alates 22.01.2022 intressimäär 4.25% + 6 kuu Euribor.

Ärilaenulepingu tingimuseks on Intressimäär: 5% + 6 kuu Euribor

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 51 993         | 51 993         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 66 590         | 66 590         | 12      |
| Maksuvõlad                       | 76 566         | 76 566         | 5       |
| Muud võlad                       | 38 320         | 38 320         |         |
| Intressivõlad                    | 502            | 502            |         |
| Muud viitvõlad                   | 37 818         | 37 818         |         |
| Saadud ettemaksed                | 24 931         | 24 931         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 24 931         | 24 931         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>258 400</b> | <b>258 400</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 11 764         | 11 764         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 77 742         | 77 742         | 12      |
| Maksuvõlad                       | 57 593         | 57 593         | 5       |
| Muud võlad                       | 43 378         | 43 378         |         |
| Intressivõlad                    | 1 444          | 1 444          |         |
| Muud viitvõlad                   | 41 934         | 41 934         |         |
| Saadud ettemaksed                | 25 343         | 25 343         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 25 343         | 25 343         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>215 820</b> | <b>215 820</b> |         |

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 48 790        | 54 464        |
| Puhkusereserv                   | 17 800        | 23 278        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>66 590</b> | <b>77 742</b> |

## Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 356 127        | 1 765 308        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 339 031          | 441 327          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 695 158</b> | <b>2 206 635</b> |

## Lisa 14 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

|                                           | 31.12.2019 |            | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud kasumiaruandes | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2020 |            | Lisa nr |
|-------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------|---------------------------|------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                           | Nõuded     | Kohustised |          |                |                           |                                    | Nõuded     | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       |            |            |          |                |                           |                                    |            |            |         |
| EAS                                       | 0          | 0          | 60 000   | 0              | 60 000                    | 0                                  | 0          | 0          |         |
| Eesti Töötukassa                          | 0          | 0          | 96 965   | 0              | 96 965                    | 0                                  | 0          | 0          | 20      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 0          | 0          | 156 965  | 0              | 156 965                   | 0                                  | 0          | 0          |         |
| Kokku sihtfinantseerimine                 | 0          | 0          | 156 965  | 0              | 156 965                   | 0                                  | 0          | 0          |         |
|                                           |            |            |          |                |                           |                                    |            |            |         |
|                                           | 31.12.2020 |            | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud kasumiaruandes | Kajastatud varade soetusmaksumuses | 31.12.2021 |            | Lisa nr |
|                                           | Nõuded     | Kohustised |          |                |                           |                                    | Nõuded     | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       |            |            |          |                |                           |                                    |            |            |         |
| EAS                                       | 0          | 0          | 358 941  | 0              | 358 941                   | 0                                  | 0          | 0          |         |
| Eesti Töötukassa                          | 0          | 0          | 205 111  | 0              | 205 111                   | 0                                  | 0          | 0          | 20      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 0          | 0          | 564 052  | 0              | 564 052                   | 0                                  | 0          | 0          |         |
| Kokku sihtfinantseerimine                 | 0          | 0          | 564 052  | 0              | 564 052                   | 0                                  | 0          | 0          |         |

Sihtfinantseerimine nii EAS kui ka Eesti Töötukassa poolt olid seotud ettevõtte toetamisega seoses Covid-19 ja piirangutega ja on tagastamata.

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 255 600    | 255 600    |
| Osade arv (tk) | 4          | 4          |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 545 208        | 679 001        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>545 208</b> | <b>679 001</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>545 208</b> | <b>679 001</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| majutus koos hommikusöögiga                 | 448 690        | 531 424        |
| restoran                                    | 62 832         | 65 144         |
| lobby baar                                  | 9 509          | 18 755         |
| bankett                                     | 208            | 21 026         |
| minibaarid                                  | 5 772          | 7 971          |
| konverents                                  | 4 178          | 7 957          |
| muu                                         | 14 019         | 26 724         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>545 208</b> | <b>679 001</b> |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                                  | 2021           | 2020           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest       | 564 052        | 156 965        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised   | 369            | 6 074          |
| Kompensatsioonid kahjustuse eest | 0              | 7 600          |
| Muud                             | 10 471         | 322 879        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>       | <b>574 892</b> | <b>493 518</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 16 564         | 7 862          |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 43 273         | 70 172         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 128 905        | 108 060        |
| Väikevahendid                                    | 799            | 663            |
| Vesi                                             | 8 439          | 12 338         |
| Remondikulud                                     | 4 520          | 100 616        |
| Pesu pesemine                                    | 14 848         | 18 290         |
| Muud                                             | 22 110         | 17 446         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>239 458</b> | <b>335 447</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 2 803          | 1 838          |
| Kütus                                  | 3 613          | 2 742          |
| Pangateenused                          | 4 769          | 5 476          |
| Auto kasutusrent                       | 13 058         | 5 476          |
| Kindlustus                             | 0              | 4 076          |
| Raamatupidamise kulud                  | 8 400          | 15 200         |
| Remondikulud                           | 0              | 16 100         |
| Telefoni kulud                         | 3 562          | 9 472          |
| Muud                                   | 94 480         | 98 050         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>130 685</b> | <b>158 430</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                                                                     | 673 875        | 640 806        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 223 963        | 215 892        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>897 838</b> | <b>856 698</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 47             | 57             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 40             | 43             |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 7              | 14             |

## Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                           | 2021          | 2020           |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised            | 21            | 169            |
| Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud  | 0             | 82             |
| Põhivara mahakandmine                     | 0             | 27 820         |
| Lepinguline trahv Hotel Lembitu OÜ kasuks | 0             | 900 000        |
| Muud                                      | 13 959        | 8 067          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                | <b>13 980</b> | <b>936 138</b> |

## Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

|                                        | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud lühiajalistelt laenudelt | 26 490         | 51 329         |
| Intressitulud pikaajalistelt laenudelt | 109 692        | 124 366        |
| Muud intressitulud                     | 0              | 481 407        |
| <b>Kokku intressitulud</b>             | <b>136 182</b> | <b>657 102</b> |

Muud intressitulud – 2020. aastal olid intressitulud laenudelt 2016 – 2019 aastate eest arvestamata ning need arvestati tagant järgi.

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |                  |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 145 994        | 1 254 916        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 145 994</b> | <b>1 254 916</b> |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                 | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                  |                  |                  |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 737 150        | 3 627 457        | 6       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                            | <b>3 737 150</b> | <b>3 627 457</b> |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 118 474          | 1 436          | 37 558                     | 82 352           | 0                           | 6       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 4 741 687        | 729 425        | 1 555 812                  | 3 915 300        | 657 102                     | 6       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>4 860 161</b> | <b>730 861</b> | <b>1 593 370</b>           | <b>3 997 652</b> | <b>657 102</b>              |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                      | 31.12.2020       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 82 352           | 12 140         | 15 998                     | 78 494           | 0                           | 6       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 3 915 300        | 256 135        | 436 100                    | 3 735 335        | 136 182                     | 6       |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                         | <b>3 997 652</b> | <b>268 275</b> | <b>452 098</b>             | <b>3 813 829</b> | <b>136 182</b>              |         |

| MÜÜDUD                                                                                                                            | 2021     |          |          | 2020     |                |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------------|----------|
|                                                                                                                                   | Kaubad   | Teenused | Põhivara | Kaubad   | Teenused       | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0        | 0        | 0        | 0        | 282 503        | 0        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>282 503</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                           | 2021         |               |          | 2020          |          |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------|---------------|----------|----------|
|                                                                                                                                   | Kaubad       | Teenused      | Põhivara | Kaubad        | Teenused | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 145        | 38 546        |          | 31 500        | 0        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                              | <b>1 145</b> | <b>38 546</b> |          | <b>31 500</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 29 009      | 14 644      |

Antud garantiid/tagatised -Lembitu tn 10//12 hüpoteek, kommertspant 500 000 eurot, käendus KL-20190125LE.

Saadud garantiid/tagatised – hotel Lembitu (Hotel Lembitu OÜ) käendus 6,4 mln ja vallasvara kommertspant 500 000 eur; Toompuiestee 19 hüpoteek.

## Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022 aasta alguses Hotel L'Ermitage OÜ tegi sissemakse Hotel Lembitu OÜ osakapitali summas 520 euro ning omandas sellega 17,22 % Hotel Lembitu OÜ osaluse, mida hinnati ja kooskõlastati Hotel Lembitu OÜ juhtkonnaga summas 4 145 039 eur. Üheagselt 4 145 039 eur summa võrra vähendati laenuõuded Hotel Lembitu OÜ vastu seisuga 17.01.2022.

2022 aasta kahjum oli 475 666 eur, mis oli tingitud esiteks sellega, et pärast Covid-19 turistide arv alles hakkas taastuma ja teiseks, et see aasta tõi energia, kütuse ja kõikide teenuste ja kaupade hinnatõusu.

2023 aasta esimesed kaks kuud olid samuti veel kahjumis, mis moodustas 163 997 eur, mille põhjuseks on nii talvine madal hooaeg, jätkuv hinnatõus ja ka olukord, kui klientide voog ei ulatu nõ enne Covid-19 tasemeni.

2023 aasta algusest alates 25.02.2023 märgatavalt kasvas Euribor, mis kuni 25.07.2023 moodustab Hotel L'Ermitage OÜ jaoks 2,917 % ja mis toob hotelli jaoks lisa panga intressi tasumisega seotud rahalist koormust.

2023 aastal, et parandada finantseisu, omanik kavatseb teha rahalise investeeringu firmasse.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

osaühing Hotel L'Ermitage (registrikood: 10574156) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR JAKOBSON      | Juhatuse liige     | 23.03.2023           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hotel L'Ermitage osanikele

## Arvamus

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

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

## Arvamuse alus

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

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

## 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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Maret Niitla  
Vandeauditori number 717

Rödl & Partner Audit Osaühing  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 2  
Tartu mnt 13, Tallinn, Harju maakond, 10145  
28.03.2023

# Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Hotel L'Ermitage (registrikood: 10574156) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARET NIITLA       | Vandeaudiitor      | 28.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 206 635        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -511 477         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 695 158</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 695 158        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 695 158</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid   | 55101      | 545208          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Igor Jakobson   | 37108153712                         |                   | 196812 EUR (Lihtomand)    |
| Sergei Andrejev | 36710280216                         |                   | 12780 EUR (Lihtomand)     |
| Diana Allikas   | 46905250289                         |                   | 7668 EUR (Lihtomand)      |
| Andrei Degai    | 13.06.1966                          | Venemaa           | 38340 EUR (Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                  |
|-------------------|-----------------------|
| Telefon           | +372 6605462          |
| Faks              | +372 6605461          |
| E-posti aadress   | igor@cmy.ee           |
| Veebilehe aadress | www.lermitagehotel.ee |