

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn House OÜ

registrikood: 14050415

tänava/talu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Tallinn House OÜ asutati 2016. aasta maikuus. Ettevõtte põhitegevusalaks on Ibis Tallinn Center hotelli haldamine ja väljaüürimine Juhkentali 28 kinnistul Tallinnas. Ibis Tallinn Center kuulub maailma ühte suurimasse Accor Hotels hotelliketti ja see avati juunis 2019. aastal. Hotellis on 190 numbrituba, 2 nõupidamise ruumi, restoran ja baar. Suvel on sisehoovis avatud suur terrass. Külastajad saavad parkida oma auto maa-alusesse parklasse.

2021. aasta majandustulemused ei vastanud seatud eesmärkidele, sest jätkuvalt häiris hotelli tööd COVID-19 viiruse levik üle maailma. Majandusaasta oli mõnevõrra edukam kui eelnev 2020. aasta.

Tallinn House OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

Aruandeaasta müügitulu moodustas 827 353 ning kasumiks kujunes 362 707 eurot.

Ettevõttes on kolm juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud. Töötajaid ettevõttes ei ole.

Tallinn House OÜ jätkab äritegevust 2022. aastal ja oodatakse kriisi lahenemist ning sise- ja välituristide nasmist hotelli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 746	33 727	
Nõuded ja ettemaksed	690 935	479 195	
Nõuded ostjate vastu	690 935	479 195	
Kokku käibevarad	699 681	512 922	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 500 000	11 500 000	3
Kokku põhivarad	11 500 000	11 500 000	
Kokku varad	12 199 681	12 012 922	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	101 065	271 708	4
Võlad ja ettemaksed	1 352 397	1 232 380	
Võlad tarnijatele	829 031	810 606	
Maksuvõlad	17 667	36 075	2
Muud võlad	505 699	385 699	
Kokku lühiajalised kohustised	1 453 462	1 504 088	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 014 495	8 139 817	
Kokku pikaajalised kohustised	8 014 495	8 139 817	
Kokku kohustised	9 467 957	9 643 905	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 366 517	2 061 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 707	304 559	
Kokku omakapital	2 731 724	2 369 017	
Kokku kohustised ja omakapital	12 199 681	12 012 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	827 353	737 102
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 504	-86 219
Mitmesugused tegevuskulud	-8 650	-17 274
Muud ärikulud	0	-9
Ärikasum (kahjum)	687 199	633 600
Intressitulud	3	6
Intressikulud	-324 495	-328 847
Muud finantstulud ja -kulud	0	-200
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	362 707	304 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 707	304 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn House OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn House OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekt igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Tulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 485	32 925
Maamaks	2 182	3 150
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 667	36 075

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	11 500 000
31.12.2020	11 500 000
31.12.2021	11 500 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	600 000	600 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 154	103 493

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	6 525 560	101 065	6 424 495		3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Hausers Grupp OÜ	900 000	0	900 000		18%	EUR	31.12.2023
Hausers Grupp OÜ	390 000		390 000		10%	EUR	31.12.2023
Linnamäe Majad OÜ	300 000		300 000		9%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 115 560	101 065	8 014 495				
Laenukohustised kokku	8 115 560	101 065	8 014 495				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	6 821 525	271 708	6 549 817	0	3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Hausers Grupp OÜ	900 000	0	900 000	0	18%	EUR	31.12.2022
Hausers Grupp OÜ	390 000	0	390 000	0	10%	EUR	31.12.2022
Linnamäe Majad OÜ	300 000	0	300 000	0	9%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 411 525	271 708	8 139 817	0			
Laenukohustised kokku	8 411 525	271 708	8 139 817	0			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hausers Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hausers

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	690 752	479 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	690 752	479 125
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	42	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	800 000	800 000
Kokku võlad ja ettemaksed	800 042	800 000

PIKAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 290 000	1 290 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	300 000	300 000
Kokku laenukohustised	1 590 000	1 590 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	447 014	354 014
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	58 685	31 685
Kokku võlad ja ettemaksed	505 699	385 699

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 290 000	1 290 000	93 255
Sidusettevõtjad	300 000	300 000	27 074
Kokku laenukohustised	1 590 000	1 590 000	120 329

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 290 000	1 290 000	93 000
Sidusettevõtjad	300 000	300 000	27 000
Kokku laenukohustised	1 590 000	1 590 000	120 000

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	826 379	733 131
Kokku müüdid	826 379	733 131

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	805
Kokku ostetud	0	805

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn House OÜ (registrikood: 14050415) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	20.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinn House OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tallinn House OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet 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 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma 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/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

22.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinn House OÜ (registrikood: 14050415) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 366 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 707
Kokku	2 729 224
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 729 224
Kokku	2 729 224

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 366 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	362 707
Kokku	2 729 224
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 729 224
Kokku	2 729 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	827353	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hausers@hausers.ee