

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn House OÜ

registrikood: 14050415

tänavatalu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Tallinn House OÜ asutati 2016. aasta maikuus. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus Juhkentali 28 kinnistul Tallinnas.

Tallinn House OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõte.

2018. aastal jätkati Ibis Tallinn Centre hotelli ehitusega. Hotellis on kokku 190 numbrituba ning rajatav hotell kuulub maailma ühte suurimasse hotelliketti Accor Hotels. Hotell avatakse 2019. aasta esimeses pooles.

Aruandeaastal müügitulu ei saadud ning kahjumiks kujunes 246 447 eurot.

Ettevõttes töötas aruandeaastal keskmiselt 1 töötaja. Töötasud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 15 406 eurot. Ettevõttes on kolm juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ei makstud.

Tallinn House OÜ jätkab kinnisvaraala äritegevust 2019. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 954	36 966	
Nõuded ja ettemaksed	280 796	3 683	
Nõuded ostjate vastu	9 596	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	271 200	3 683	2
Kokku varud	59	990 795	
Lõpetamata toodang	0	990 795	
Ettemaksed varude eest	59	0	
Kokku käibevarad	341 809	1 031 444	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 189 819	0	3
Kokku põhivarad	6 189 819	0	
Kokku varad	6 531 628	1 031 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 282	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 381 062	80 895	
Võlad tarnijatele	1 209 648	5 012	
Võlad töövõtjatele	2 568	0	
Maksuvõlad	1 087	0	2
Muud võlad	167 759	75 883	
Kokku lühiajalised kohustised	1 432 344	80 895	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 395 182	1 000 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 395 182	1 000 000	
Kokku kohustised	6 827 526	1 080 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 951	-1 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 447	-50 661	
Kokku omakapital	-295 898	-49 451	
Kokku kohustised ja omakapital	6 531 628	1 031 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	12 495	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 856	-5 488	
Tööjõukulud	-15 406	0	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-92	0	3
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	-41 357	7 007	
Intressitulud	21	3	
Intressikulud	-184 111	-57 671	
Muud finantstulud ja -kulud	-21 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-246 447	-50 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 447	-50 661	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn House OÜ 2018. 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 müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	127 272	0	3 536	0
Üksikisiku tulumaks	0	370	0	0
Sotsiaalmaks	0	633	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	38	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	46	0	0
Ettemaksukonto jääk	143 928		147	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271 200	1 087	3 683	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	3 299	3 299	6 186 612	6 186 612	6 189 911
Amortisatsioonikulu	-92	-92	0	0	-92
31.12.2018					
Soetusmaksumus	3 299	3 299	6 186 612	6 186 612	6 189 911
Akumuleeritud kulum	-92	-92	0	0	-92
Jääkmaksumus	3 207	3 207	6 186 612	6 186 612	6 189 819

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	4 156 464	51 282	4 105 182	0	3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Hausers Grupp OÜ	900 000	0	900 000	0	18%	EUR	31.12.2020
Hausers Grupp OÜ	390 000	0	390 000	0	10%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 446 464	51 282	5 395 182	0			
Laenukohustised kokku	5 446 464	51 282	5 395 182	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hausers Grupp OÜ	900 000	0	900 000	0	18%	EUR	31.12.2020
Hausers Grupp OÜ	100 000	0	100 000	0	10%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000	0	1 000 000	0			
Laenukohustised kokku	1 000 000	0	1 000 000	0			

LHV laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 9 100 000 Juhkentali tn 28 kinnistule ning käendus Juhkental Hotel OÜ poolt.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 514	0
Sotsiaalmaksud	3 892	0
Kokku tööjõukulud	15 406	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hausers Grupp OÜ
--	------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 457 759	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 596	1 181 469	0	1 075 883

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hausers Grupp OÜ	290 000	10%	EUR	31.12.2020
Hausers Grupp OÜ	900 000	18%	EUR	31.12.2020

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hausers Grupp OÜ	100 000	10%	EUR	31.12.2020
Rõugu Majad OÜ	900 000	18%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 919 387	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Tallinn House OÜ (registrikood: 14050415) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	06.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinn House OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tallinn House OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Tallinn House OÜ eelmise perioodi raamatupidamise aastaaruannet, mis lõppes seisuga 31.12.2017 ei ole auditeeritud ega üle vaadatud.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

06.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinn House OÜ (registrikood: 14050415) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	06.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 447
Kokku	-298 398
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-298 398
Kokku	-298 398

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-51 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-246 447
Kokku	-298 398
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-298 398
Kokku	-298 398

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
S-Konsultatsioonipartnerid OÜ	11509221	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
OÜ Driims	11362195	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Osaühing Hausers Grupp	11017914	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1375 EUR (Lihtomand)
Osaühing EFRON	10866232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	375 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hausers@hausers.ee