

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

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.

2020. aasta majandustulemused ei vastanud seatud eesmärkidele ja sellel oli vaid üks põhjus - Covid-19 viiruse levik üle maailma. Koroonakriis mõjutas hotelli opereerimist ja selle majandustulemusi väga suures ulatuses. Kriisis kaotasid nii kliendid, töötajad kui ka omanikud ning see mõjutas väga oluliselt ka Tallinn House OÜ rahavoogusid.

Tallinn House OÜ on Hausers Gruppi kuuluv ettevõtte.

Aruandeaasta müügitulu moodustas 737 102 ning kasumiks kujunes 304 559 eurot.

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

Tallinn House OÜ jätkab äritegevust 2021. aastal ja proovitakse raskest kriisist elusana väljuda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 727	79 601	
Nõuded ja ettemaksed	479 195	87 252	
Nõuded ostjate vastu	479 195	87 252	
Kokku käibevarad	512 922	166 853	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 500 000	11 500 000	3
Kokku põhivarad	11 500 000	11 500 000	
Kokku varad	12 012 922	11 666 853	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	271 708	361 280	4
Võlad ja ettemaksed	1 232 380	1 101 298	
Võlad tarnijatele	810 606	826 263	
Maksuvõlad	36 075	9 665	2
Muud võlad	385 699	265 370	
Kokku lühiajalised kohustised	1 504 088	1 462 578	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 139 817	8 139 817	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 139 817	8 139 817	
Kokku kohustised	9 643 905	9 602 395	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 061 958	-298 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 559	2 360 356	
Kokku omakapital	2 369 017	2 064 458	
Kokku kohustised ja omakapital	12 012 922	11 666 853	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	737 102	506 848
Muud äritulud	0	2 262 551
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 219	-77 880
Mitmesugused tegevuskulud	-17 274	-15 731
Tööjõukulud	0	-3 340
Muud ärikulud	-9	-54
Ärikasum (kahjum)	633 600	2 672 394
Intressitulud	6	19
Intressikulud	-328 847	-312 057
Muud finantstulud ja -kulud	-200	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	304 559	2 360 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 559	2 360 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn House OÜ 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	32 925	9 665
Maamaks	3 150	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 075	9 665

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	3 047 712
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 262 469
Ümberliigitamised	6 189 819
31.12.2019	11 500 000
31.12.2020	11 500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	600 000	350 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	103 493	93 611

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	6 911 097	361 280	6 549 817	0	3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Hausers Grupp OÜ	900 000	0	900 000	0	18%	EUR	31.12.2021
Hausers Grupp OÜ	390 000	0	390 000	0	10%	EUR	31.12.2021
Linnamäe Majad OÜ	300 000	0	300 000	0	9%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 501 097	361 280	8 139 817	0			
Laenukohustised kokku	8 501 097	361 280	8 139 817	0			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	2 496
Sotsiaalmaksud	0	844
Kokku tööjõukulud	0	3 340

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hausers Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hausers
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 644 014	0	1 550 759
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	479 125	1 131 685	87 252	812 776

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Linnamäe Majad OÜ	300 000	9%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	805	733 131	2 844 676	487 890

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2021

Tallinn House OÜ (registrikood: 14050415) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	21.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinn House OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tallinn House OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 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 asjaolu

31.12.2020 seisuga koostatud bilanss sisaldas põhivarade koosseisus õiglase väärtuse arvestuspõhimõtte kohaselt kajastatava kinnisvarainvesteeringuna hotellihoonet. Kuna majutussektor on seoses ülemaailmse koroonaviiruse pandeemiaga seni üks enim kannatada saanud valdkondi, siis sellise olukorra jätkumine võib avaldada kõnealuse kinnisvarainvesteeringu väärtusele negatiivset mõju mille tulemusena võib ilmneda selle allahindluse vajadus.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja 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 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 märkimisväärselt 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

21.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinn House OÜ (registrikood: 14050415) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	21.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 061 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 559
Kokku	2 366 517
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 366 517
Kokku	2 366 517

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 061 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	304 559
Kokku	2 366 517
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 366 517
Kokku	2 366 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	737102	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hausers@hausers.ee