

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Vara HTG

registrikood: 10235684

tänavatalu nimi, Sadama tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

e-posti aadress: info@infortar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Vara HTG põhitegevuseks on enda kinnisvara rendileandmine ja käitus.

Ettevõtte omab hotellihoonet Tallinna kesklinnas, mis on antud pikaajalisele rendile TLG Hotell OÜ-le.

OÜ Vara HTG omanikud on 50% AS Infortar ja 50% AS Kapitel.

2021. majandusaasta lõpuks oli OÜ Vara HTG varade maht 33 600 tuhat eurot (2020.aastal 36 390 tuhat eurot).

2021. majandusaasta lõppes kahjumiga 9 644 tuhat eurot (2020. aastal oli puhaskasum 410 tuhat eurot).

Ettevõtte tegevusele 2021 aastal avaldas olulist mõju Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud.

Samas on ettevõtte finantsseisund tugev ja alanud majandusaastal sõltuvalt majandustegevuse taastumisest on oodata ka finantstulemuste paranemist. Müügi käibe taastumist kriisieelsele tasemele on oodata järgneval 2022 majandusaastal.

Majandusaastal ei tehtud uurimis-ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis-ja arengukulusid planeeritud.

OÜ Vara HTG personalikulud moodustasid 2021. majandusaastal 11 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele 2021.aastal tasu ei makstud. (2020.aastal olid personalikulud 13 tuhat eurot ja juhatuse liikmetele maksti tasu kokku 1 tuhat eurot).

2022. aasta planeeritud majandustegevus on seotud Tallink City hotelli rendi ja käitustegevuse jätkamisega.

Potentsiaalseks riskiks ettevõttele on eurobori tõus. Pangalaenu intressid on seotud 6 kuu euroboriga ning eurobori tõustes kasvaksid ka ettevõtte finantskulud. Pangalaenu valuutaks on euro.

Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud (tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Intressikandvad võlakohustused	23 149	14 403
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvara ümberhindlust (EBITA)	1281	1 029
Intressikandvate võlakohustiste suhe EBITA-sse	18,07	14,00
Perioodi intressi- ja põhiosamaksed	1 028	334
DSCR (EBITA/perioodi intressi- ja põhiosamaksed)	1,25	3,08
ROA %	-28,70	1,13
ROE %	-92,54	2,04

ROA=aruandeaasta kasum/varad kokku

ROE=aruandeaasta kasum/omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	557	825	
Nõuded ja ettemaksed	223	390	2
Kokku käibevarad	780	1 215	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	920	920	2
Kinnisvarainvesteeringud	31 900	34 255	3
Kokku põhivarad	32 820	35 175	
Kokku varad	33 600	36 390	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 645	322	5
Võlad ja ettemaksed	29	1 921	
Kokku lühiajalised kohustised	1 674	2 243	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 504	14 081	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 504	14 081	
Kokku kohustised	23 178	16 324	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51	51	6
Kohustuslik reservkapital	5	5	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 010	19 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 644	410	
Kokku omakapital	10 422	20 066	
Kokku kohustised ja omakapital	33 600	36 390	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 442	1 304	7
Brutokasum (-kahjum)	1 442	1 304	
Üldhalduskulud	-161	-101	
Muud ärikulud	-10 548	0	3
Ärikasum (kahjum)	-9 267	1 203	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-377	-176	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 644	1 029	
Tulumaks	0	-619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 644	410	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara HTG 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Vara HTG väikeettevõtteks. Sellest tulenevalt on OÜ Vara HTG koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 kuni 31.12.2021 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.12.2021 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna ja -kuluna.

Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse vastavalt tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursile.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse hoonet, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kuluna.

Juhul kui varem õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda investeeringut soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Investeeringu bilansiline väärtus ümberliigitamise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

31.12.2020 seisuga kajastati kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses kuna õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

2020 aastal alustati hoone renoveerimisega ja renoveerimine lõpetati mais 2021. Renoveerimistööde lõppedes oli kinnisvarainvesteeringut võimalik hinnata õiglases väärtuses.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteering). Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna vastavalt rendilepingule ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teistele osapooltele raha või muid finantsvarasid.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustis eemaldatakse bilansist kui finantskohustis on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajalise kohustisena on kajastatud bilansis:

1. Kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul.
 2. Finantskohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena kohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumiste tõttu.
- Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Madalam maksumäär kohaldub viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2022 aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Vara HTG sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Vara HTG või selle ematettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju OÜ Vara HTG üle.

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

- (a) ettevõtte ja OÜ Vara HTG on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Vara HTG üle valitsevat mõju või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Vara HTG valitseva mõju või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle OÜ Vara HTG juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat mõju või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat mõju või olulist mõju OÜ Vara HTG üle.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	920	0	920	
Ostjatelt laekumata arved	920	0	920	9
Nõuded seotud osapoolte vastu	222	222		
Ettemaksed	1	1		
Tulevaste perioodide kulud	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 143	223	920	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	920	0	920	
Ostjatelt laekumata arved	920	0	920	
Nõuded seotud osapoolte vastu	64	64		
Ettemaksed	326	326		
Tulevaste perioodide kulud	1	1		
Muud makstud ettemaksed	325	325		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 310	390	920	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on 920 tuhat eurot näidatud pikaajalisena. Kuna seoses hotelli sulgemisega pandeemia tõttu on 2020 aasta 6 kuu rendimaksede tasumise tähtaega pikendatud 2023 aastani.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	34 255
Ostud ja parendused	8 193
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 548
31.12.2021	31 900

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 442	1 304
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-161	-101

31.12.2020 seisuga kajastati kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses kuna õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

2020 aastal alustati hoone renoveerimisega ja renoveerimine lõpetati mais 2021. Renoveerimistööde lõppedes oli kinnisvarainvesteeringut võimalik hinnata õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 9%, kapitalisatsioonimäär 8%, vakantsuse määr 5%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustiste katteks (vt Lisa 5) ja renditud pikaajalise rendilepinguga välja operaatorfirmale TLG Hotell OÜ (vt Lisa 4 ja 7)

Lisa 9 Seotud osapooled.

Lisa 4 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	1 442	1 304
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	31 900	34 255
Kokku	31 900	34 255

Rendileping pikenes veebruar 2018 5 aastaks(kuni veebruar 2023). Rendimakse lepinguperioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

Lisa 5 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	14 081	645	13 436		1,2%	EUR	08.01.2023
Pikaajalised laenud	9 068	1 000	8 068		3%	EUR	02.01.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 149	1 645	21 504				
Laenukohustised kokku	23 149	1 645	21 504				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	14 403	322	14 081		1,2%	EUR	08.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 403	322	14 081				
Laenukohustised kokku	14 403	322	14 081				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	31 900	34 255
Kokku	31 900	34 255

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on hüpoteek Tallinn Laikmaa 5 asuvale kinnistule summas 32 404 tuhat eurot.

Vt Lisa 3, 4 ja 9.

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud laen omanikele üks miljon eurot. Omanikud tagavad, et ettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	51	51
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes) on 25 565.		

Osaühingu Vara HTG jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 10 366 tuhat EUR(2020.a.20 010 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksud kohustus, mis kuulaks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasumi jääk makstakse välja on 2 073 tuhat EUR(2020.a. 4 002 tuhat eurot). Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 8 293 tuhat EUR(2020.a. 16 008 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2021 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2021.

Lisa 7 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 442	1 304	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 442	1 304	
Kokku müügitulu	1 442	1 304	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu EMTAK kood 68201	1 442	1 304	3,4,9
Kokku müügitulu	1 442	1 304	

Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9	10
Sotsiaalmaksud	2	3
Kokku tööjõukulud	11	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 142	984
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 142	984
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0
Kokku laenukohustised	1 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 068	0
Kokku laenukohustised	8 068	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 484	417	9 067	203
Kokku laenukohustised	0	9 484	417	9 067	203

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 442	1 304
Kokku müüdud	1 442	1 304

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115	58
Kokku ostetud	115	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	1

OÜ Vara HTG seotud osapooled on AS Infortar, AS Kapitel ja TLG Hotell OÜ.

Tehingud seotud osapooltega on:

1. Ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenused summas 115 tuhat eurot (2020. aastal 58 tuhat eurot)
2. Nõuded tulemusrendi eest summas 222 tuhat eurot (2020.aastal 64 tuhat eurot).
3. TLG Hotell OÜ: saadud kasutusrendi tulu summas 1 442 tuhat eurot (2020.aastal 1 304 tuhat eurot)

Tehingud on kajastatud Lisa 4 real Kasutusrent ja Lisa 7 real Müügitulu.

4. Tallink City hotelli renoveerimisega seotud kulude katteks saadud laenu 9 484 tuhat eurot.

2020 aastal laenukohustused ja laenu liikumised seotud osapooltega puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Osaühing Vara HTG (registrikood: 10235684) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	28.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osühing Vara HTG osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osühing Vara HTG (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 arvamusel.

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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 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/

Andris Jegers
Vandeauditori number 171

Andres Soosalu
Vandeauditori number 693

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn

29.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vara HTG (registrikood: 10235684) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	29.03.2022
ANDRES SOOSALU	Vandeaudiitor	29.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 644
Kokku	10 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1442000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee