

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hansaviimistluse osühing

registrikood: 10700891

tänavanimi, maja number: Tuleviku tee 10

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 6023450

faks: +372 6023451

e-posti aadress: info@hansaviimistlus.ee

veebilehe aadress: www.hansaviimistlus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Hansaviimistluse OÜ põhiaandmed:

- asutatud 2000 a. oktoobris
- registreeritud äriregistris numbri 10700891 all
- majandustegevuse registri registreering – EH (EJ) (EO) 107008910001
- osakapital on 2688 eurot
- töötajate arv 17, s.h. 4 ehitustööde juhti
- tegevusega kaasnevad riskid on kindlustatud – tsiviilvastutuskindlustus ja ehitustegevuse e. CAR-riskikindlustus
- loodud vajalik likviidsuspuhver ettevõtte edukaks toimimiseks
- puuduvad probleemsed deebitorid
- olemas vajalikud ehituse juhtimise dokumendid
- sõlmitud lepingud oluliste tarnijate-hankijatega
- olemas on IT-tugi

Hansaviimistluse OÜ pakub ehitusturul järgmisi teenuseid:

- ehituse peatöövõtt ja projektijuhtimine
- äri- ja kaubanduspindade ehitus ja remonditööd
- ehitiste rekonstrueerimine
- sise- ja välisviimistlustööd
- maalritööd
- tootmishoonete ja hallide kõrgsurve pritsvärvimine
- dekoratiivviimistlustööd

Suhtarvud

Peamised suhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaastate kohta ning nende arvestamise meetoodika

Näitaja / majandusaasta	2012	2013	2014	2015	2016
Töötajate arv	11	20	20	20	17
Palgakulu kokku s.h. sots.maks	189 206	328 567	419 321	435 171	413 741
Omakapital	245 160	217 673	548 811	493 308	904 050
Müügitulu	887 071	774 989	1 972 593	712 297	1 450 340
Müügitulu muutus	143%	-12,60%	154,53%	-63,89%	103,61%
Kasum/kahjum	75 305	-27 487	331 138	-55 503	16 030
Kasumi muutus	463%	-	1105%	-	129%
Puhasrentaablus	8,49%	-	16,79%	-	1,11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5	1,5	4,1	1,8	4,73
ROA	21,80%	-7,55%	47,92%	-5%	0,89%
ROE	28,40%	-12,63%	60,33%	-11,25%	1,77%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu₂₀₁₆-müügitulu₂₀₁₅) / müügitulu₂₀₁₅ *100

Kasumi kasv(%) =(aruandeaasta kasum₂₀₁₆-aruandeaasta kasum₂₀₁₅)/aruandeaasta kasum₂₀₁₅*100

Puhasrentaablus (%) =aruandeaasta kasum / müügitulu *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = aruandeaasta kasum / varad kokku * 100

$ROE (\%) = \text{aruandeaasta kasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Hansaviimistluse OÜ tegevus aastal 2016 ja 2017 alguses

2016. aasta käibeks prognoosisime 0,7 milj eurot ja kasumiks 0,15 milj eurot. Tegelik tulem 2016. aastal oli netokäive 1,45 milj eurot ja puhaskasum 0,02 milj eurot.

Ehitasime valmis Väljaku 5, 16 korteriga maja, sealjuures viimased korterid ostjatele anti üle 2017. aasta mais.

2016. aasta suuremad kaubanduse ja äripindade ehitusprojektid olid: Baltika grupi kaubamärgi poodide ehitus- ja remonditööd nt Viru keskuse Monton kauplus, Natura Siberica kauplus Viru keskuses, Satay restoran Tallinnas, Plantex AS kaupluseketi kauplus Viimsis, Tallinna Kaubamaja "Naiste Kingamaailm", mitmed väiksemad tööd Tallinna Lennujaamas ja Viru keskuses.

2016. aasta mais alustasime ehitustöödega omaarendusel, Rae vallas Lagedil Jaama 10 kahe kortemaja ehitamisega (kokku 32 korterit). Ehitusperiood lõppeb 2017. aasta septembris ja müügiperioodi lõpuks planeerime mai 2018. Objekti arenduskuluks koos müügi- ja finantseerimiskuludega planeerime 2,5 milj eurot ja projekti kasumiks 0,35 milj eurot. 2017. aasta mai seisuga on eellepingud sõlmitud 25% müüdavatest korteritest.

2017. aasta I kv sõlmisime Solaris keskuse I korruse ümberehitustööde tööettevõtulepingu, mis tagab ettevõttele hõivatuse töödega kuni oktoober 2017.

Toetasime jalgrattavõistlust Aerobike Filter maanteekarikasarja Tallinna Rahvasõitu, MTÜ JG VIL! noorsportlase stipendiumifondi ja korvpalliklubi Rae Koss MTÜ projekte.

2016. aasta aprillis ühineti kontserni kuuluva ettevõttega Hansainvest OÜ. Ühinemise käigus kustutati ühendatav ühing Hansainvest OÜ äriregistrist.

Hansaviimistluse OÜ finants- ja majandustegevuse tulemi prognoosid aastaks 2017

- Seoses ehitus- ja remonditööde teenuse müügi kasvu ning kinnisvara nn omaarendusega planeerime ehitus- ja remonditööliste personali kasvu kuni 22 töötajani
- Tulenevalt tööjõuturu üldistest trendidest ja soovist tugevdada ettevõtte konkurentsivõimet, tagamaks töötajate motiveeritust, planeerime aasta jooksul üle vaadata ka tööjõukulud ning seoses sellega planeerime tööjõukulude tõusu 3-5%
- Viime lõpule ehitustööd Rae vallas, Lagedi alevikus Jaama 10 ja 10A kortermajade arendusel, mille ehitusperioodi lõpuks on planeeritud september 2017. Müügituluks prognoosime 2,5 milj eurot ja kasumiks 0,35 milj eurot. Müügitulu jaguneb aastatele 2017 (60%) ja 2018 (40%)
- Ehitus- ja remonditööde käibeks ilma omaarenduseta prognoosime 2017. aastal 1,5 milj eurot, kasumiproгноos 0,3 milj eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 858	123 414	
Nõuded ja ettemaksed	413 684	192 337	2
Varud	1 167 922	681 963	3
Kokku käibevarad	1 631 464	997 714	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	89 571	0	4
Materiaalsed põhivarad	78 561	110 572	5
Kokku põhivarad	168 132	110 572	
Kokku varad	1 799 596	1 108 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 026	396 155	6
Võlad ja ettemaksed	209 563	166 300	7
Kokku lühiajalised kohustised	344 589	562 455	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	550 957	52 523	6
Kokku pikaajalised kohustised	550 957	52 523	
Kokku kohustised	895 546	614 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	885 064	545 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 030	-55 503	
Kokku omakapital	904 050	493 308	
Kokku kohustised ja omakapital	1 799 596	1 108 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 450 340	712 297	9
Muud äritulud	0	12 619	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	189 431	93 481	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 050 904	-306 031	
Mitmesugused tegevuskulud	-110 841	-99 487	10
Tööjõukulud	-413 741	-435 171	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32 011	-29 790	5
Muud ärikulud	-2 517	-3 412	
Ärikasum (kahjum)	29 757	-55 494	
Intressitulud	3 895	4 235	
Intressikulud	-17 622	-4 244	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 030	-55 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 030	-55 503	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansaviimistluse 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu ja antud laenu ja makstud ettemaksed) ja vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse sarnaselt materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamise põhimõtetele. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Transpordivahendid	4-6
Arvutid ja arvutisüsteemid	5
Muud masinad ja seadmed	4-6
Muud materiaalsed põhivarad	5

Rendid

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

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks aastaaruande mõistes loetakse neid tehingupartnereid, kelle üle omatakse kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte omanikud);
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotuid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 185	8 185
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 798	19 798
Muud nõuded	383 155	383 155
Laenunõuded	375 036	375 036
Viitlaekumised	8 119	8 119
Ettemaksed	2 546	2 546
Tulevaste perioodide kulud	2 129	2 129
Muud makstud ettemaksed	417	417
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 684	413 684
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 554	54 554
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 172	16 172
Muud nõuded	119 818	119 818
Laenunõuded	115 589	115 589
Viitlaekumised	4 229	4 229
Ettemaksed	1 793	1 793
Tulevaste perioodide kulud	1 769	1 769
Muud makstud ettemaksed	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 337	192 337

Antud laenude alusvaluuta on euro, intressimäär 0-10%, maksetähtaeg 2017.a.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pooleliolev kinnisvaraarendus müügiks	1 167 922	681 963
Kokku varud	1 167 922	681 963

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	89 571	89 571
31.12.2016		
Soetusmaksumus	89 571	89 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	89 571	89 571

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	118 215	1 515	38 839	158 569	27 907	186 476
Akumuleeritud kulum	-29 811	-1 515	-31 716	-63 042	-12 127	-75 169
Jääkmaksumus	88 404	0	7 123	95 527	15 780	111 307
Ostud ja parendused	32 908	0	0	32 908	0	32 908
Amortisatsioonikulu	-24 665	0	-1 480	-26 145	-3 645	-29 790
Müügid	-3 855	0	0	-3 855	2	-3 853
31.12.2015						
Soetusmaksumus	144 872	1 515	31 430	177 817	25 033	202 850
Akumuleeritud kulum	-52 080	-1 515	-25 787	-79 382	-12 896	-92 278
Jääkmaksumus	92 792	0	5 643	98 435	12 137	110 572
Amortisatsioonikulu	-26 886	0	-1 480	-28 366	-3 645	-32 011
31.12.2016						
Soetusmaksumus	144 872	0	31 430	176 302	25 033	201 335
Akumuleeritud kulum	-78 966	0	-27 267	-106 233	-16 541	-122 774
Jääkmaksumus	65 906	0	4 163	70 069	8 492	78 561

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	12 942
Transpordivahendid	0	11 042
Muud masinad ja seadmed	0	1 900
Kokku	0	12 942

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	77 000	77 000			0%	EUR	31.12.2017
Teised kontsernigrupi ettevõtjad	40 000	40 000			1%	EUR	31.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	117 000	117 000					
Pikaajalised laenud							
Vesrobank AS	458 941	0	458 941	0	6%	EUR	25.09.2018
Emaettevõtja	57 520	0	57 520	0	0%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	516 461	0	516 461	0			
Muud laenukohustised							
Nordea Finance Estonia	38 894	15 585	23 309	0	3 kuu Euribor + 2,4-3%	EUR	kuni 15.09.2018
Swedbank Liising	13 628	2 441	11 187	0	6 kuu Euribor + 2,3%	EUR	30.06.2020
Muud laenukohustised kokku	52 522	18 026	34 496	0			
Laenukohustised kokku	685 983	135 026	550 957	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Versobank AS	290 939	290 939			6 kuu Euribor+5,9%	EUR	31.12.2016
Emaettevõtja	89 700	89 700			0%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	380 639	380 639					
Muud laenukohustised							
Nordea Finance Estonia	52 015	13 121	38 894	0	3 kuu Euribor + 2,4-3%	EUR	kuni 15.09.2018
Swedbank Liising	16 024	2 395	13 629	0	6 kuu Euribor + 2,3%	EUR	30.06.2020
Muud laenukohustised kokku	68 039	15 516	52 523	0			
Laenukohustised kokku	448 678	396 155	52 523	0			

Kapitalirendil olevate varade bilansiline jääkmaksumus on seisuga 31.12.2016 summas 57 383 eurot ning seisuga 31.12.2015 summas 80 949 eurot.

Muude laenukohustiste all on kajastatud kohustis Nordea Finance Estonia ees, mis hõlmab seitset liisinglepingut, millede intressimäärad on vahemikus 3 kuu Euribor + intress 2,4 kuni 3%. Liisinglepingute tähtajad lõpevad hiljemalt 15.09.2018.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115 714	115 714
Võlad töövõtjatele	30 740	30 740
Maksuvõlad	18 640	18 640
Muud võlad	14 053	14 053
Saadud ettemaksed	30 416	30 416
Tulevaste perioodide tulud	30 416	30 416
Kokku võlad ja ettemaksed	209 563	209 563
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	76 816	76 816
Võlad töövõtjatele	37 557	37 557
Maksuvõlad	22 701	22 701
Muud võlad	16 851	16 851
Saadud ettemaksed	12 375	12 375
Tulevaste perioodide tulud	12 375	12 375
Kokku võlad ja ettemaksed	166 300	166 300

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	720 875	392 282
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	180 219	98 070
Kokku tingimuslikud kohustised	901 094	490 352

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 450 340	712 297
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 450 340	712 297
Kokku müügitulu	1 450 340	712 297
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teostatud ehitustöödelt	534 779	712 297
Tulu kinnisvara müügist	915 561	0
Kokku müügitulu	1 450 340	712 297

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldamisega seotud kulud	-44 291	-43 763
Transpordiga seotud kulud	-34 126	-33 900
Ostetud teenused	-19 696	-10 688
Muud kulud	-12 728	-11 136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-110 841	-99 487

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-310 196	-326 149
Sotsiaalmaksud	-103 545	-109 022
Kokku tööjõukulud	-413 741	-435 171
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	20

Osa palgakuludest on bilansipäeva seisuga arendusjärgus kinnisvara objekti soetushinnas, mida kajastatakse varuna, seisuga 31.12.2016 summas 189 431 eurot ning seisuga 31.12.2015 oli summas 93 481 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	RV Hansaholtz OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	168 360	0	132 900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	40 169	76 694	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	27 000	39 700
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	47 000	7 000

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	166 800	77 100
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	43 200	600	43 253	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	69 342	11 671	3 580	65 144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	29 128	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Hansaviimistluse osaühing (registrikood: 10700891) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT OKAS	Juhatuse liige	08.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hansaviimistluse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Hasaviimistluse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on esitada kokkuvõtte selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400 (muudetud). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid. Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400 (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Vandeaudiitor viib läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hindab hangitud tõendusmaterjali. Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Hansaviimistluse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Enre Oru

Vandeaudiitori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Tornimäe 5, Tallinn 10145

8.juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Hansaviimistluse osaühing (registrikood: 10700891) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	08.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	885 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 030
Kokku	901 094
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	901 094
Kokku	901 094

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	885 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 030
Kokku	901 094
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	901 094
Kokku	901 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	915561	63.13%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	534779	36.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RV HANSAHOLTZ OÜ	11310672	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2688 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6023450
Faks	+372 6023451
E-posti aadress	info@hansaviimistlus.ee
Veebilehe aadress	www.hansaviimistlus.ee