

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ HANSA MAAKLER

registrikood: 10806299

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Helbe tn 13

postisihthnumber: 11616

telefon: +372 6570993

e-posti aadress: andrus@decora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Osakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

OÜ Hansa Maakler kontserni kuuluvad emaettevõttena OÜ Hansa Maakler ja tema 100% tütarettevõttena AS Decora. Kontserni peamiseks tegevusalaks on ehitusmaterjalide ning aiakaupade jae- ja hulgimüük. Lisategevusena tegeleb ettevõtte kinnisvara haldamise ja arendamisega.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus ei ole tsükliline. Aprillis ja mais on peamiselt aiakaupade müük. Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

2023.aastal mõjutasid ettevõtet Ukrainas 2022.aastal alanud sõda, kõrgeks paisunud energiahinnas ning järjest süvenev ebakindlus turgudel. Väga kõrge inflatsiooni tingimustes täheldasime alates neljandast kvartalist inimeste ostujõu üleüldist langust. Eelnevast tulenevalt muutsime mitmeid tarnekanaleid, otsisime võimalusi kokkuhoiduks, panustasime energiasäästlikumate seadmete kasutuselevõttu ning tõhustasime tööprotsesse.

2023.a olid ettevõtte konsolideeritud äritulud 77,8 milj.eurot (langus ~5,2%) ning puhaskasum ~1 miljonit eurot. AS Decora kaubamärgi all tegutseb 7 kauplust Tartus, Pärnus, Viljandis, Võrus, Jõgeval, Põltsamaal ja Tallinnas.

Kontserni ekspordimaht oli 329 389 eurot. (2022.a. 382 600eurot)

Kontserni keskmine töötajate arv majandusaastal oli 279 inimest ning töötajate tasu üldsumma oli 6 140 190 eurot.

OÜ Hansa Maakler põhiliseks tegevuseks 2023.aastal oli uue Tartu kaupluse lõpetamine ning Põltsamaa kaupluse ehitusega jätkamine.

2023 aruandeaastal alustasime ka Jõgeva uue kaupluse ehituse ettevalmistustega. Tellitud said geodeetilised alusplaanid ning mõõdistused ja detailplaneeringud.

Arvestusaastal soetati ka kinnistu Viljandimaale, millega tulid kaasa ka üürikliendid.

Valuutakursside mõju on minimaalne, sest peamine valuuta on euro. Intressimäärad seevastu aga avaldavad mõju kuna ettevõtte on ehituseks kaasanud ka laenusid.

OÜ Hansa Maakler olulisemad finantssuhtarvud:

	2023.a	2022.a
Käibe ärirentaablus %	1,4	3,5
Käibe puhasrentaablus %	1,2	3,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,67	1,87
Varade tulukus % (ROA)	2,9	9,8

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum/müügitulu x100

Käibe puhasrentaablus(%)=puhaskasum/müügitulu x100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

Varade tulukus ROA % (Return of Assets, kogukapitalirentaablus) = puhaskasum/varad x 100

Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, kellele maksti juhatuse liikme tasu 2023.a. 9924 eurot. Lisaks kuulutati välja dividendid summas 280 000eurot ning tasuti tulumaks summas 65 640 eurot. .

Juhatuseliige _____
Andrus Allik
Tallinnas 05.juuli 2024.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 373 272	3 654 803	2
Nõuded ja ettemaksed	4 303 518	4 465 539	3
Varud	10 417 582	10 772 139	4
Kokku käibevarad	18 094 372	18 892 481	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 175	49 999	3
Kinnisvarainvesteeringud	957 645	667 906	7
Materiaalsed põhivarad	12 781 287	9 532 966	8
Kokku põhivarad	13 819 107	10 250 871	
Kokku varad	31 913 479	29 143 352	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	403 913	223 173	9
Võlad ja ettemaksed	10 458 443	9 852 763	10
Kokku lühiajalised kohustised	10 862 356	10 075 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 374 700	3 049 274	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 374 700	3 049 274	
Kokku kohustised	15 237 056	13 125 210	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	132 936	132 936	12
Kohustuslik reservkapital	13 294	13 294	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 591 912	13 010 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 281	2 861 435	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	16 676 423	16 018 142	
Kokku omakapital	16 676 423	16 018 142	
Kokku kohustised ja omakapital	31 913 479	29 143 352	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	77 788 805	82 130 510	13
Muud äritulud	209 080	264 004	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 411 062	-70 403 101	15
Mitmesugused tegevuskulud	-954 650	-842 691	16
Tööjõukulud	-8 154 894	-8 040 206	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-406 209	-231 095	7,8
Ärikasum (kahjum)	1 071 070	2 877 421	
Intressitulud	161 815	3 395	
Intressikulud	-228 964	-19 381	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 003 921	2 861 435	
Tulumaks	-65 640	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 281	2 861 435	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	938 281	2 861 435	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 071 070	2 877 421	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	406 209	231 095	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 300	100 300	
Muud korrigeerimised	-4 230	-194 460	
Kokku korrigeerimised	395 679	136 935	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162 021	-34 510	
Varude muutus	354 557	-620 565	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	659 725	-515 710	
Kokku rahavood äritegevusest	2 643 052	1 843 571	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 633 532	-6 533 829	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	6 300	450 000	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-310 738	0	7
Antud laenud	0	-45 000	
Antud laenude tagasimaksed	15 000	1 545	
Laekunud intressid	120 869	3 335	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 802 101	-6 123 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 727 553	3 272 447	9
Saadud laenude tagasimaksed	-221 387	0	9
Makstud intressid	-228 963	-19 321	
Makstud dividendid	-334 045	0	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-65 640	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	877 518	3 253 126	
Kokku rahavood	-281 531	-1 027 252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 654 803	4 682 055	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-281 531	-1 027 252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 373 272	3 654 803	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	132 936	13 294	13 010 477	13 156 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 861 435	2 861 435
31.12.2022	132 936	13 294	15 871 912	16 018 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	938 281	938 281
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-280 000	-280 000
31.12.2023	132 936	13 294	16 530 193	16 676 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansa Maakler 2023.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1

OÜ Hansa Maakler on koostanud suurettevõtja täismahus aruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

2023.a.konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Hansa Maakler (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte AS Decora finantsnäitajad. Konsolideerimata emaettevõtte bilansis kajastatakse tütarettevõtet kapitaliosaluse meetodil.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (st päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses, kuna see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemissuhtel soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeaasta kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest arvestatakse maha akumulieeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-8%
- Masinad ja seadmed 10-40%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Rendid

Ettevõtte rakendab rendile antud ja rendile võetud varade tulude ja kulude kajastamisel kasutus- ja kapitalirendi põhimõtteid.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimistele väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest

amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletusinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Hansa Maakler konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	208 370	195 611
Arvelduskontod	3 101 606	3 321 265
Raha teel	63 296	137 927
Kokku raha	3 373 272	3 654 803

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 138 841	4 058 666	80 175	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 175 133	4 094 958	80 175	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 292	-36 292	0	0	
Laenunõuded	30 000	30 000	0	0	18
Muud nõuded	34 142	34 142	0	0	
Intressinõuded	34 142	34 142	0	0	
Ettemaksed	180 710	180 710	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	153 508	153 508	0	0	
Muud makstud ettemaksed	27 202	27 202	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 383 693	4 303 518	80 175	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 137 722	4 117 283	20 439	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 227 722	4 207 283	20 439	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-90 000	-90 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115 431	115 431	0	0	5
Laenunõuded	45 000	45 000	0	0	18
Muud nõuded	40 972	11 412	29 560	0	
Intressinõuded	972	972	0	0	
Viitlaekumised	40 000	10 440	29 560	0	
Ettemaksed	176 413	176 413	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	176 413	176 413	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 515 538	4 465 539	49 999	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	10 565 887	10 750 581
Ettemaksed varude eest	14 363	129 819
Varude allahindlusreserv	-162 668	-108 261
Kokku varud	10 417 582	10 772 139

Seisuga 31.12.2023 on moodustatud varude allahindluse reserv 162 668 EUR

Seisuga 31.12.2022 on moodustatud varude allahindluse reserv 108 261 EUR

Varude allahindlus

seisuga 31.12.2023 24 052 EUR

seisuga 31.12.2022 22 766 EUR

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 475	0	2 169
Käibemaks	0	421 149	115 431	454 991
Üksikisiku tulumaks	0	84 499	0	83 860
Erisoodustuse tulumaks	0	487	0	0
Sotsiaalmaks	0	160 205	0	156 529
Kohustuslik kogumispension	0	5 062	0	5 302
Töötuskindlustusmaksed	0	11 664	0	11 290
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	685 541	115 431	714 141

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10150195	Decora AS	Eesti	ehitus- ja viimistlusmaterjalide müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Decora AS	11 590 164	-280 000	794 925	12 105 089
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 590 164	-280 000	794 925	12 105 089

2022.a. kasum kapitaliosalusmeetodil oli 2 685 144 eurot.

Tütarettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtet kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 850	832 659	837 509
Akumuleeritud kulum	0	-148 606	-148 606
Jääkmaksumus	4 850	684 053	688 903
Amortisatsioonikulu	0	-20 998	-20 998
Muud muutused	0	1	1
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 850	832 660	837 510
Akumuleeritud kulum	0	-169 604	-169 604
Jääkmaksumus	4 850	663 056	667 906
Ostud ja parendused	310 738	0	310 738
Amortisatsioonikulu	0	-20 999	-20 999
31.12.2023			
Soetusmaksumus	315 588	832 660	1 148 248
Akumuleeritud kulum	0	-190 603	-190 603
Jääkmaksumus	315 588	642 057	957 645

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 863	38 450
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 878	32 448

2023 aastal soetatud kinnisvara investeeringu objektiks on maa, mis asub Rakveres.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Kokku
31.12.2021						
Soetusmaksumus	1 634 460	1 654 938	938 353	1 386 239	273 385	5 887 375
Akumuleeritud kulum	0	-818 049	-794 875	-729 017	0	-2 341 941
Jääkmaksumus	1 634 460	836 889	143 478	657 222	273 385	3 545 434
Ostud ja parendused	0	0	91 744	360 219	6 081 866	6 533 829
Amortisatsioonikulu	0	-31 632	-41 807	-136 658	0	-210 097
Müügid (jääkmaksumuses)	-336 200	0	0	0	0	-336 200
31.12.2022						
Soetusmaksumus	1 298 260	1 654 938	1 030 097	1 746 458	6 355 251	12 085 004
Akumuleeritud kulum	0	-849 681	-836 682	-865 675	0	-2 552 038
Jääkmaksumus	1 298 260	805 257	193 415	880 783	6 355 251	9 532 966
Ostud ja parendused	445 000	495 000	15 795	1 240 400	1 437 337	3 633 532
Amortisatsioonikulu	0	-102 913	-41 642	-240 648	0	-385 203
Ümberliigitamised	0	7 633 833	0	0	-7 633 833	0
Muud muutused	0	0	0	-8	0	-8
31.12.2023						
Soetusmaksumus	1 743 260	9 783 771	1 045 892	2 986 850	158 755	15 718 528
Akumuleeritud kulum	0	-952 594	-878 324	-1 106 323	0	-2 937 241
Jääkmaksumus	1 743 260	8 831 177	167 568	1 880 527	158 755	12 781 287

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Maa	0	450 000
Kokku	0	450 000

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor laen	4 778 613	403 913	4 374 700	0	1,79%+6 kuu euribor	EUR	25.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 778 613	403 913	4 374 700	0			
Laenukohustised kokku	4 778 613	403 913	4 374 700	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor laen	3 272 447	223 173	3 049 274	0	1,79%+6 kuu euribor	EUR	25.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	3 272 447	223 173	3 049 274	0			
Laenukohustised kokku	3 272 447	223 173	3 049 274	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	2 001 498	2 001 498
Kokku	2 001 498	2 001 498

Luminor Bank AS laenutagatised:

- 1) AS decora garantii mitte vähem kui 5 000 000eur
- 2) hüpoteek kinnistule Riia mnt.193, Tartu summas 6 500 000eur
- 3) samuti on AS Decora varadele seatud kommertspant summas 2 001 498eur
- 4) Luminor Bank AS kasuks on väljastatud garantiisid summas 275 000eur

(samad tagatised kehtisid ka seisuga 31.12.2022.a.)

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 853 636	8 853 636	0	0	
Võlad töövõtjatele	792 708	792 708	0	0	
Maksuvõlad	685 541	685 541	0	0	5
Muud võlad	32 426	32 426	0	0	
Intressivõlad	22 490	22 490	0	0	
Muud viitvõlad	9 936	9 936	0	0	
Saadud ettemaksed	94 132	94 132	0	0	
Muud saadud ettemaksed	94 132	94 132	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 458 443	10 458 443	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 117 853	8 117 853	0	0	
Võlad töövõtjatele	806 293	806 293	0	0	
Maksuvõlad	714 141	714 141	0	0	5
Muud võlad	57 264	57 264	0	0	
Dividendivõlad	54 044	54 044	0	0	
Muud viitvõlad	3 220	3 220	0	0	
Saadud ettemaksed	157 212	157 212	0	0	
Muud saadud ettemaksed	157 212	157 212	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 852 763	9 852 763	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 224 154	12 697 530
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 306 039	3 174 382
Kokku tingimuslikud kohustised	16 530 193	15 871 912

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	132 936	132 936
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil maksti välja dividende summas 280 000 eur, millega kaasnes tulumaksukulu 65 640eurot. 2022.aastal dividende välja ei kuulutatud.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	315 656	357 572
Eesti	77 459 416	81 747 910
Läti	2 580	6 094
Rootsi	10 644	12 328
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	509	4 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 788 805	82 128 060
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	359
Norra	0	2 091
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	2 450
Kokku müügitulu	77 788 805	82 130 510
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üldehituskaupade jae- ja hulgimüük	77 670 808	82 091 962
Muu müügitulu	117 997	38 548
Kokku müügitulu	77 788 805	82 130 510

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	6 300	100 300	8
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 075	674	
Ebatõenäolised laekumised	16 083	2 235	
Saadus hüvitised	3 445	0	
Muud	180 177	160 795	
Kokku muud äritulud	209 080	264 004	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Varude allahindlus ja mahakandmine	289 646	240 355
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	62 745 149	65 625 390
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 376 267	4 537 356
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	67 411 062	70 403 101

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	21 022	20 399
Lähetuskulud	6 364	4 912
Koolituskulud	7 228	9 709
Riiklikud ja kohalikud maksud	57 869	17 764
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	-10 925	110 140
Kindlustusmaksed	95 281	69 078
Pangateenused	150 937	144 297
Telefoniside	19 476	17 953
Autohooldus	27 410	23 748
Muud	579 988	424 691
Kokku mitmesugused tegevuskulud	954 650	842 691

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 140 190	6 060 051
Sotsiaalmaksud	2 001 504	1 980 155
Kokku tööjõukulud	8 141 694	8 040 206
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	279	267

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 001	45 972

Kokku nõuded ja ettemaksed	31 001	45 972
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	54 044
Kokku võlad ja ettemaksed	0	54 044

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	209 322	189 719

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 956	556 467
Nõuded ja ettemaksed	61 017	215 366
Kokku käibevarad	67 973	771 833
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 105 089	11 590 163
Kinnisvarainvesteeringud	11 380 091	9 126 674
Materiaalsed põhivarad	11 140	19 248
Kokku põhivarad	23 496 320	20 736 085
Kokku varad	23 564 293	21 507 918
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	403 913	223 173
Võlad ja ettemaksed	209 257	817 329
Kokku lühiajalised kohustised	613 170	1 040 502
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 274 700	4 449 274
Kokku pikaajalised kohustised	6 274 700	4 449 274
Kokku kohustised	6 887 870	5 489 776
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	132 936	132 936
Kohustuslik reservkapital	13 294	13 294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 591 912	13 010 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 281	2 861 434
Kokku omakapital	16 676 423	16 018 142
Kokku kohustised ja omakapital	23 564 293	21 507 918

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	829 758	296 848
Muud äritulud	3 445	100 300
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 014	-46 172
Mitmesugused tegevuskulud	-22 740	-52 566
Tööjõukulud	-13 199	-9 576
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132 027	-60 198
Muud ärikulud	-44 453	-4 521
Kokku ärikasum (-kahjum)	465 770	224 115
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	794 925	2 685 143
Intressitulud	1 004	1 057
Intressikulud	-323 418	-48 881
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	938 281	2 861 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 281	2 861 434

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	465 770	224 115
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	132 936	60 198
Kokku korrigeerimised	132 936	60 198
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	154 349	-145 075
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-664 411	719 877
Laekunud intressid	1 004	85
Kokku rahavood äritegevusest	89 648	859 200
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-5 833
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 377 317	-6 081 866
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	336 200
Antud laenud	0	-45 000
Antud laenude tagasimaksed	15 000	0
Laekunud dividendid	280 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 082 317	-5 796 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 227 553	4 672 446
Saadud laenude tagasimaksed	-221 387	-358
Makstud intressid	-228 963	-19 321
Makstud dividendid	-334 045	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 443 158	4 652 767
Kokku rahavood	-549 511	-284 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	556 467	840 999
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-549 511	-284 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 956	556 467

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	132 936	13 294	13 010 478	13 156 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 861 434	2 861 434
31.12.2022	132 936	13 294	15 871 912	16 018 142
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-11 590 164	-11 590 164
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	11 590 164	11 590 164
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	132 936	13 294	15 871 912	16 018 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	938 281	938 281
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-280 000	-280 000
31.12.2023	132 936	13 294	16 530 193	16 676 423
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-12 105 089	-12 105 089
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	12 105 089	12 105 089
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	132 936	13 294	16 530 193	16 676 423

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2024

OÜ HANSA MAAKLER (registrikood: 10806299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALLIK	Juhatuse liige	08.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ HANSA MAAKLER osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ HANSA MAAKLER ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist 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 informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 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 arvamuse avaldamiseks grupi 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HANSA MAAKLER (registrikood: 10806299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 591 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	938 281
Kokku	16 530 193

Juhatus teeb ettepaneku lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	829758	100.00%	Jah