

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ HANSA MAAKLER

registrikood: 10806299

tänav, maja number: Helbe tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	12
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	19
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

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.

2021.a olid ettevõtte konsolideeritud äritulud 66,7 milj.eurot (kasv ~15%) ning puhaskasum 2,2 miljonit eurot. AS Decora kaubamärgi all tegutseb 7 kauplust Tartus, Pärnus, Viljandis, Võrus, Jõgeval, Põltsamaal ja Tallinnas.

Kontserni ekspordimaht oli 314 341 eurot. (2020.a. 543 037eurot)

Kontserni keskmine töötajate arv majandusaastal oli 272 inimest ning töötajate tasu üldsumma oli 6 812 353 eurot.

Covidi kriis lisas meie sektoris korralikult käivet ja kasumit juba teist aastat järjest ja võime kontserni tulemiga rahul olla.

OÜ Hansa Maakler põhiliseks tegevuseks 2021.aastal oli ettevalmistus uue Tartu kaupluse ehituseks. Ehitusluba saadi novembris. Ehituse perioodiks planeerime veebruar 2022 -märts 2023. Investeering ca 7,5 milj. €. Tartu kaupluse ehituse omafinantseeringu tagamiseks vabaneti mitmest korterist, mis seni tootsid üüritulu.

Samal ajal alustasime ettevalmistustega Põltsamaa ja Jõgeva uute kaupluste ehitamiseks. Põltsamaa kaupluse investeeringu suurus on ca 3,8 milj.€ ja ehitusperiood aprill 2023 kuni märts 2024. Jõgeva kaupluse investeeringu suurus on ca 3,5 milj.€ ja ehitusperiood aprill 2024 kuni märts 2025.a. Hansa maakler soetas aruandeperioodil ka kinnistud vastavatesse linnadesse.

Lisaks tegeletakse ka jooksvalt aktiivselt uute võimaluste otsimisega, et erinevatesse Eesti linnadesse rajada ehitusmaterjalide kaupluseid, eelistame iseendale ehitamist, kuid ei välista ka rendipindu.

2022.a. Ukraina sõda ja jätkuv Covid-19 viiruse olukord avaldab mõju tarneraskustele ja kauba sisendhinnale. Majandustegevus on suurem kevad-suveperioodil kui kliendid rohkem ehitavad-remondivad ning tegutsevad aias.

Valuutakursside mõju on minimaalne, sest peamine valuuta on euro.
Intressimäärad mõju ei avalda kuna laenukoormus on kontsernil minimaalne.

OÜ Hansa Maakler olulisemad finantssuhtarvud:

	2021.a	2020.a
Käibe ärirentaablus %	3,3	4,0
Käibe puhasrentaablus %	3,3	4,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,86	1,83
Varade tulukus % (ROA)	9,5	13

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 alates septembrist 2021.a. 2400 eurot.

Juhatuse liige _____
Andrus Allik
Tallinnas 29.juuni 2022.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 682 055	3 657 474	2
Nõuded ja ettemaksed	4 431 029	2 782 984	3
Varud	10 151 574	8 555 770	4
Kokku käibevarad	19 264 658	14 996 228	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 185	36 672	3
Kinnisvarainvesteeringud	688 903	869 671	7
Materiaalsed põhivarad	3 545 434	3 187 091	8
Kokku põhivarad	4 260 522	4 093 434	
Kokku varad	23 525 180	19 089 662	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 382	9
Võlad ja ettemaksed	10 368 473	8 163 894	10
Kokku lühiajalised kohustised	10 368 473	8 167 276	
Kokku kohustised	10 368 473	8 167 276	
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)	10 776 155	8 237 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 234 322	2 539 114	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 156 707	10 922 386	
Kokku omakapital	13 156 707	10 922 386	
Kokku kohustised ja omakapital	23 525 180	19 089 662	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	66 448 022	58 392 424	13
Muud äritulud	297 069	606 517	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 722 143	-45 963 556	15
Mitmesugused tegevuskulud	-4 782 454	-4 197 241	16
Tööjõukulud	-6 815 545	-6 068 114	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-191 629	-177 410	7,8
Ärikasum (kahjum)	2 233 320	2 592 620	
Intressitulud	1 017	1 559	
Intressikulud	-15	-17 565	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 234 322	2 576 614	
Tulumaks	0	-37 500	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 234 322	2 539 114	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 234 322	2 539 114	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 233 320	2 592 620	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	191 629	177 409	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	122 922	2 519	8
Muud korrigeerimised	-263 723	0	
Kokku korrigeerimised	50 828	179 928	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 648 045	338 532	
Varude muutus	-1 595 804	135 917	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 204 579	189 474	
Makstud intressid	-15	-17 565	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-37 500	
Kokku rahavood äritegevusest	1 244 863	3 381 406	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-528 695	-471 392	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	7 497	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	316 990	159 000	7
Antud laenud	-5 500	-10 000	
Antud laenude tagasimaksed	6 288	20 000	
Laekunud intressid	1 017	1 559	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-209 900	-293 336	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-430 544	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-195 730	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 382	-24 450	9
Makstud dividendid	-7 000	-81 956	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 382	-732 680	
Kokku rahavood	1 024 581	2 355 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 657 474	1 302 084	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 024 581	2 355 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 682 055	3 657 474	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	132 936	13 294	8 387 042	8 533 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 539 114	2 539 114
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2020	132 936	13 294	10 776 156	10 922 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 234 321	2 234 321
31.12.2021	132 936	13 294	13 010 477	13 156 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansa Maakler 2021.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

2021.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 laekuv 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 remondikulusid 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 (intressikul) 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 tingimistel 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 dividendide 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	232 651	172 619
Arvelduskontod	4 370 811	3 397 261
Raha teel	78 593	87 594
Kokku raha	4 682 055	3 657 474

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 189 952	4 165 312	24 640	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 189 952	4 165 312	24 640	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	218	218	0	0	5
Muud nõuded	31 419	31 419	0	0	
Viitlaekumised	31 419	31 419	0	0	
Ettemaksed	234 080	234 080	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	180 778	180 778	0	0	
Muud makstud ettemaksed	53 302	53 302	0	0	
Pikaajalised nõuded	1 545	0	1 545	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 457 214	4 431 029	26 185	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 631 787	2 602 948	28 839	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 631 787	2 602 948	28 839	0	
Laenunõuded	30 000	30 000	0	0	
Muud nõuded	9 500	9 500	0	0	
Intressinõuded	500	500	0	0	
Viitlaekumised	9 000	9 000	0	0	
Ettemaksed	140 536	140 536	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	140 234	140 234	0	0	
Muud makstud ettemaksed	302	302	0	0	
Pikaajalised nõuded	7 833	0	7 833	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 819 656	2 782 984	36 672	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	10 194 565	8 547 375
Ettemaksed varude eest	8 801	8 395
Varude allahindlusreserv	-51 792	0
Kokku varud	10 151 574	8 555 770

Seisuga 31.12.2021 on moodustatud varude allahindluse reserv 51 792 EUR

Seisuga 31.12.2020 ei olnud varude allahindluse reservi moodustatud.

Varude allahindlus

seisuga 31.12.2021 15 154 EUR

seisuga 31.12.2020 38 747 EUR

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3 658	0	4 056
Käibemaks	0	356 678	0	394 870
Üksikisiku tulumaks	20	75 019	0	61 183
Sotsiaalmaks	198	142 605	0	122 134
Kohustuslik kogumispension	0	5 697	0	6 530
Töötuskindlustusmaksed	0	10 419	0	8 913
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	594 076	0	597 686

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10150195	Decora AS	Eesti	ehitus- ja viimistlusmaterjalide müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Decora AS	6 897 896	2 007 124	8 905 020
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 897 896	2 007 124	8 905 020

2020.a. kasum kapitaliosaluse meetodil oli 2 386 609 eurot.

2020.a. maksti tütarettevõttest dividende 150 000 eurot.

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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 850	1 150 554	1 155 404
Akumuleeritud kulum	0	-103 634	-103 634
Jääkmaksumus	4 850	1 046 920	1 051 770
Müügid	0	-159 000	-159 000
Amortisatsioonikulu	0	-23 099	-23 099
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 850	991 554	996 404
Akumuleeritud kulum	0	-126 733	-126 733
Jääkmaksumus	4 850	864 821	869 671
Müügid	0	-158 895	-158 895
Amortisatsioonikulu	0	-21 873	-21 873
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 850	832 659	837 509
Akumuleeritud kulum	0	-148 606	-148 606
Jääkmaksumus	4 850	684 053	688 903

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 554	56 024
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	24 658	9 370
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	316 990	159 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	1 344 460	1 690 255	925 758	870 019	62 380	4 892 872
Akumuleeritud kulum	0	-754 785	-725 052	-538 038	0	-2 017 875
Jääkmaksumus	1 344 460	935 470	200 706	331 981	62 380	2 874 997
Ostud ja parendused	0	0	8 978	350 514	111 900	471 392
Amortisatsioonikulu	0	-31 632	-35 870	-86 809	0	-154 311
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-2 062	-2 925	0	-4 987
31.12.2020						
Soetusmaksumus	1 344 460	1 690 255	932 674	1 217 608	174 280	5 359 277
Akumuleeritud kulum	0	-786 417	-760 922	-624 847	0	-2 172 186
Jääkmaksumus	1 344 460	903 838	171 752	592 761	174 280	3 187 091
Ostud ja parendused	290 000	-35 317	6 276	168 631	99 105	528 695
Amortisatsioonikulu	0	-31 632	-33 953	-104 170	0	-169 755
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-597	0	0	-597
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	7 497
Kokku	0	7 497

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	3 382	3 382	0	0
Laenukohustised kokku	3 382	3 382	0	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Muud varad	2 001 498	2 001 498
Kokku	2 001 498	2 001 498

Seisuga 31.12.2021 laenukohustust ei olnud.

Seisuga 31.12.2020 kehtis arvelduskrediidi lepingu liimit 1 300 000 EUR , mida ei olnud kasutatud.

Seisuga 31.12.2021 on tagatiseks Luminor Bank

1) kommertspant summas 2 001 498 EUR varale ja

2) Hansa Maakler OÜ garantii summas 91 354 EUR

Seisuga 31.12.2020 oli arvelduskrediidi tagatiseks

1) kommertspant summas 2 001 498 EUR varale

2) Hansa Maakler OÜ garantii summas 1 300 000 EUR

Seisuga 31.12.2021 on Luminor Bank AS väljastanud rendigarantiisid summas 91 354 eurot tähtajaga kuni 2022.a. (sama kehtis ka seisuga 31.12.2020)

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 822 668	8 822 668	0	0	
Võlad töövõtjatele	742 616	742 616	0	0	
Maksuvõlad	594 076	594 076	0	0	5
Muud võlad	78 511	78 511	0	0	
Dividendivõlad	61 043	61 043	0	0	18
Muud viitvõlad	17 468	17 468	0	0	
Saadud ettemaksed	130 602	130 602	0	0	
Muud saadud ettemaksed	130 602	130 602	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 368 473	10 368 473	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 723 008	6 723 008	0	0	
Võlad töövõtjatele	679 925	679 925	0	0	
Maksuvõlad	597 686	597 686	0	0	5
Muud võlad	68 043	68 043	0	0	
Dividendivõlad	68 043	68 043	0	0	18
Saadud ettemaksed	95 232	95 232	0	0	
Muud saadud ettemaksed	95 232	95 232	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 163 894	8 163 894	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 408 381	8 620 925
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 602 096	2 155 231
Kokku tingimuslikud kohustised	13 010 477	10 776 156

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	132 936	132 936
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud. 2020.a. kuulutati välja dividende 150 000 eurot, millega kaasnes tulumaksukulu 37 500 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	306 552	531 177
Eesti	66 133 681	57 849 387
Läti	2 469	4
Rootsi	3 632	2 973
Hispaania	0	259
Leedu	0	599
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 620	6 008
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 447 954	58 390 407
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	68	2 017
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	68	2 017
Kokku müügitulu	66 448 022	58 392 424
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üldehituskaupade jae- ja hulgimüük	66 403 093	58 336 400
Muu müügitulu	44 929	56 024
Kokku müügitulu	66 448 022	58 392 424

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	122 922	0	7
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	2 509	
Tulu sihtfinantseerimisest	0	480 325	
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 556	1 227	
Ebatõenäolised laekumised	1 658	4 093	
Saadus hüvitised	1 300	0	
Muud	168 633	118 363	
Kokku muud äritulud	297 069	606 517	

2021.a. Tulu sihtfinantseerimisest ei ole saadud.

2020.a.Viirus COVID-19 raames saadi Eesti Töötukassalt toetust 480 325 EUR (tulu sihtfinantseerimisest)

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Varude allahindlus ja mahakandmine	255 237	271 415
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 673	19 144
Müügiks ostetud kaubad	52 446 233	45 672 997
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 722 143	45 963 556

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	1 900 652	1 823 524
Energia	429 527	314 962
Elektrienergia	312 500	219 327
Soojusenergia	71 449	59 299
Kütus	45 578	36 336
Mitmesugused bürookulud	20 231	20 499
Lähetuskulud	5 212	9 377
Koolituskulud	5 722	690
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 229	7 575
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	12 479	51 823
Reklaamikulu	353 991	275 042
Kindlustusmaksed	63 383	69 627
Pangateenused	140 939	141 726
Transportteenused	954 517	756 916
Valvekulud	22 998	18 640
Arvutid ja tarkvara hooldus	225 105	176 184
Telefoniside	15 404	18 217
Autohooldus	28 188	16 869
Hoonete halduskulu	235 428	222 937
Muud	356 449	272 633
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 782 454	4 197 241

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 133 248	4 572 851
Sotsiaalmaksud	1 682 299	1 495 263
Kokku tööjõukulud	6 815 547	6 068 114
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	272	265

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	240

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	240
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 401	68 043
Kokku võlad ja ettemaksed	61 401	68 043

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	5 423	0
Kokku müüdnud	0	0	0	0	5 423	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 897	0	0	0	2 257
Kokku ostetud	0	2 897	0	0	0	2 257

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	157 016	100 342

Aruandeperioodil dividende välja ei kuulutatud. (2020.a.150 000eurot)

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	840 999	762 946
Nõuded ja ettemaksed	53 520	30 802
Kokku käibevarad	894 519	793 748
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 905 020	6 897 896
Kinnisvarainvesteeringud	3 433 638	3 292 250
Materiaalsed põhivarad	20 983	28 711
Kokku põhivarad	12 359 641	10 218 857
Kokku varad	13 254 160	11 012 605
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	97 452	90 219
Kokku lühiajalised kohustised	97 452	90 219
Kokku kohustised	97 452	90 219
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	132 936	132 936
Kohustuslik reservkapital	13 294	13 294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 776 156	8 387 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 234 322	2 389 114
Kokku omakapital	13 156 708	10 922 386
Kokku kohustised ja omakapital	13 254 160	11 012 605

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	266 329	262 664
Muud äritulud	124 222	1 594
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 484	-19 432
Mitmesugused tegevuskulud	-17 737	-26 692
Tööjõukulud	-3 192	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 378	-61 238
Muud ärikulud	-41 040	-4 673
Kokku ärikasum (-kahjum)	226 720	152 223
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2 007 124	2 236 609
Intressitulud	478	616
Intressikulud	0	-334
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 234 322	2 389 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 234 322	2 389 114

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	226 720	152 223
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61 378	61 238
Kokku korrigeerimised	61 378	61 238
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 348	10 482
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 233	0
Laekunud intressid	74	0
Kokku rahavood äritegevusest	278 591	223 943
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-8 632
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-389 105	-111 900
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	194 067	159 000
Antud laenud	-5 500	-10 000
Antud laenude tagasimaksed	0	20 000
Laekunud intressid	0	616
Laekunud dividendid	0	150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-200 538	199 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-605 161
Makstud intressid	0	-334
Makstud dividendid	0	-81 956
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-687 451
Kokku rahavood	78 053	-264 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	762 946	1 027 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 053	-264 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	840 999	762 946

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	132 936	13 294	8 387 041	8 533 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 539 115	2 539 115
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2020	132 936	13 294	10 776 156	10 922 386
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-6 897 896	-6 897 896
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	6 897 896	6 897 896
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	132 936	13 294	10 776 156	10 922 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 234 322	2 234 322
31.12.2021	132 936	13 294	13 010 478	13 156 708
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-8 905 020	-8 905 020
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	8 905 020	8 905 020
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	132 936	13 294	13 010 478	13 156 708

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

OÜ HANSA MAAKLER (registrikood: 10806299) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALLIK	Juhatuse liige	29.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ HANSA MAAKLER osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ HANSA MAAKLER ja tema tüdarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 arvestuseksperдите 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 lahknab 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 nõuetele.

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 nõuetele.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada 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

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HANSA MAAKLER (registrikood: 10806299) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 776 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 234 322
Kokku	13 010 477

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	266329	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Allik	36211092718	Tallinn, Harju maakond, Eesti	132936 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6570993
E-posti aadress	andrus@decora.ee