

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ HANSA MAAKLER

registrikood: 10806299

tänavanimi, maja number: Helbe tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11617

telefon: +372 6570993

e-posti aadress: andrus@decora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Kapitalirent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Seotud osapooled	20
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

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

2018.a olid ettevõtte konsolideeritud äritulud 51,6 milj.eurot (kasv ~9%) ning puhaskasum 17 952 eurot. AS Decora kaubamärgi all tegutseb 7 kauplust Tartus, Pärnus, Viljandis, Võrus, Jõgeval, Põltsamaal ja Tallinnas.

Olulisemad sündmused 2018.a. aastal kinnisvaravaldkonnas on:

1. Logistikakeskuse müük Tehnika tee 5 Ülenurme, Tartumaa
2. Kinnistu ost Riia 193, Tartu ,kuhu on plaanis ehitada uus Decora kauplus 2021.aasta kevadeks.
3. Korterite ost Ao 2, Tallinn (3 tk.) ja Staapli 4, Tallinn ,mis on soetatud renditulu teenimise eesmärgil.

Suurimaks arengut mõjutavaks teguriks osutus süvenev tööjõupuudus ning jätkuv palgaralli, mis kujuneb suurimaks väljakutseks ka aastal 2019.a.

Kontserni ekspordimaht oli 548 968 eurot.

Kontserni keskmine töötajate arv majandusaastal oli 255 inimest ning töötajate tasu üldsumma oli 5 166 410 eurot.

OÜ Hansa Maakler olulisemad finantssuhtarvud:

	2018.a	2017.a
Käibe ärirentaablus %	0,05	0,64
Käibe puhasrentaablus %	0,03	0,60
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,56	1,64
Varade tulukus % (ROA)	0,1	1,71

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 töötasu ei makstud.

Juhatuse liige _____
 Andrus Allik
 Tallinnas 12.juuni 2019.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 449 754	2 156 451	2
Nõuded ja ettemaksed	3 305 191	2 773 686	3
Varud	8 125 751	8 498 975	4
Kokku käibevarad	12 880 696	13 429 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 584	23 193	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 077 093	531 203	7
Materiaalsed põhivarad	2 773 464	2 731 764	8
Kokku põhivarad	3 869 141	3 286 160	
Kokku varad	16 749 837	16 715 272	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 407	1 196 616	10
Võlad ja ettemaksed	8 199 809	6 987 531	11
Kokku lühiajalised kohustised	8 265 216	8 184 147	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	194 650	259 105	10
Võlad ja ettemaksed	430 544	430 544	11
Kokku pikaajalised kohustised	625 194	689 649	
Kokku kohustised	8 890 410	8 873 796	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	132 936	132 936	13
Kohustuslik reservkapital	13 294	13 294	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 695 246	7 409 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951	285 269	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 859 427	7 841 476	
Kokku omakapital	7 859 427	7 841 476	
Kokku kohustised ja omakapital	16 749 837	16 715 272	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	51 611 433	47 521 789	14
Muud äritulud	78 130	549 856	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 090 227	-38 485 233	16
Mitmesugused tegevuskulud	-4 272 435	-3 844 588	17
Tööjõukulud	-5 166 410	-5 211 616	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-135 472	-227 338	7,8
Ärikasum (kahjum)	25 019	302 870	
Intressitulud	3 743	3 216	
Intressikulud	-10 811	-20 767	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-50	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 951	285 269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951	285 269	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	17 951	285 269	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	25 019	302 870	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-135 472	227 338	7,8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	462 624	7,8
Kokku korrigeerimised	-135 472	689 962	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-284 774	-494 009	
Varude muutus	373 224	-93 759	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 212 278	1 026 322	
Laekunud intressid	0	3 216	
Makstud intressid	-4 984	-20 767	
Muud rahavood äritegevusest	0	34 528	
Kokku rahavood äritegevusest	1 185 291	1 448 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-95 174	-1 499 694	8
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	5 417	887 676	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-628 574	0	7
Antud laenud	0	-3 000	
Antud laenude tagasimaksed	25 809	11 800	
Laekunud intressid	2 743	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-689 779	-603 218	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-39 273	-34 915	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 133 804	-371 478	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 539	-23 096	9
Makstud intressid	-5 593	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 202 209	-429 489	
Kokku rahavood	-706 697	415 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 156 451	1 740 795	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-706 697	415 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 449 754	2 156 451	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	132 936	13 294	7 410 476	7 556 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	285 269	285 269
Muud muutused omakapitalis	0	0	-499	-499
31.12.2017	132 936	13 294	7 695 246	7 841 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 952	17 952
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1	-1
31.12.2018	132 936	13 294	7 713 197	7 859 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansa Maakler 2018.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 keskmise suurusega ettevõtja täismahus aruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

2018.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Hansa Maakler (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte AS Decora finantsnäitajad. Konsolideerimata emaettevõtte bilansis kajastatakse tütarettevõtte 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 nüüdsväärtusest. 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 tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 kasulikkusest tööeas. 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. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud 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. Kasutusrendimaksud 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 tuletusinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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 õiglasest 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 omapärasest 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	56 781	212 399
Arvelduskontod	1 164 408	1 556 773
Raha teel	228 565	387 279
Kokku raha	1 449 754	2 156 451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 220 184	3 220 184	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 220 184	3 220 184	0	0
Muud nõuded	20 000	20 000	0	0
Laenunõuded	20 000	20 000	0	0
Ettemaksed	65 007	65 007	0	0
Tulevaste perioodide kulud	64 119	64 119	0	0
Muud makstud ettemaksed	888	888	0	0
Pikaajalised nõuded	18 584	0	18 584	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 323 775	3 305 191	18 584	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 656 782	2 656 782	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 656 782	2 656 782	0	0
Muud nõuded	41 200	41 200	0	0
Laenunõuded	41 200	41 200	0	0
Ettemaksed	75 704	75 704	0	0
Tulevaste perioodide kulud	75 704	75 704	0	0
Pikaajalised nõuded	23 193	0	0	23 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 796 879	2 773 686	0	23 193

Ettemaksed

Seisuga 31.12.2018 Viljandi kaupluse ruumide rendi garantiitasu 23 967 EUR

Jõgeva kaupluse ruumide rendi garantiitasu 15 000 EUR

Põltsamaa kaupluse ruumide rendi garantiitasu 7 000 EUR

Tallinna kaupluse lao rendi garantiitasu 4 446 EUR

Kindlustusmaksed 7 589 EUR

Muud 6 117 EUR

Seisuga 31.12.2017

Viljandi kaupluse ruumide rendi garantiitasu 23 967 EUR

Jõgeva kaupluse ruumide rendi garantiitasu 15 000 EUR

Põltsamaa kaupluse ruumide rendi garantiitasu 7 000 EUR

Viimsi kaupluse ruumide rendi garantiitasu 18 809 EUR

Tallinna kaupluse lao rendi garantiitasu 4 446 EUR

Kindlustusmaksed 3 238 EUR Muud 3 244 EUR

Pikaajalised nõuded:

Seisuga 31.12.2018 (lisa3) pikaajaline laen ANS Network OÜ 18 584 EUR, intressiga 7% aastast+6 kuu EURIBOR (6,763 %)

Sama nõue seisuga 31.12.2017 23 193 EUR, intressiga 7% aastast+ 6 kuu EURIBOR (6,729 %)

Tagasimaksetähtaeg 30.08.2022

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	8 074 146	8 498 595
Ettemaksed varude eest	51 605	380
Kokku varud	8 125 751	8 498 975

Varude allahindlus ja maha kandmine

seisuga 31.12.2017 34 804

seisuga 31.12.2018 39 484

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	58	128
Käibemaks	343 820	434 071
Üksikisiku tulumaks	48 495	52 916
Sotsiaalmaks	102 280	103 663
Kohustuslik kogumispension	5 572	6 025
Töötuskindlustusmaksed	7 472	7 537
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	507 697	604 340

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10150195	Decora AS	Eesti	ehitus- ja viimistlusmaterjalide müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Decora AS	4 203 978	-148 851	4 055 127
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 203 978	-148 851	4 055 127

2017.a. kahjum kapitaliosaluse meetodil oli -417 620 eurot.

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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ümberliigitamised	4 850	526 353	531 203
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 850	591 638	596 488
Akumuleeritud kulum	0	-65 285	-65 285
Jääkmaksumus	4 850	526 353	531 203
Ostud ja parendused	0	628 574	628 574
Amortisatsioonikulu	0	-15 251	-15 251
Ümberliigitamised	0	-67 433	-67 433
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 850	1 152 779	1 157 629
Akumuleeritud kulum	0	-80 536	-80 536
Jääkmaksumus	4 850	1 072 243	1 077 093

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	24 739	3 016 012	800 666	584 117	4 425 534
Akumuleeritud kulum	0	-613 998	-551 864	-387 593	-1 553 455
Jääkmaksumus	24 739	2 402 014	248 802	196 524	2 872 079
Ostud ja parendused	1 336 200	0	63 353	100 141	1 499 694
Amortisatsioonikulu	0	-77 438	-79 763	-70 137	-227 338
Müügid	0	-881 168	-300	0	-881 468
Ümberliigitamised	0	-531 203	0	0	-531 203
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	-531 203	0	0	-531 203
31.12.2017					
Soetusmaksumus	1 360 939	1 603 641	863 719	684 258	4 512 557
Akumuleeritud kulum	0	-691 436	-631 627	-457 730	-1 780 793
Jääkmaksumus	1 360 939	912 205	232 092	226 528	2 731 764
Ostud ja parendused	0	0	59 478	32 994	92 472
Amortisatsioonikulu	0	-31 717	-49 005	-39 500	-120 222
Müügid	0	0	0	-685	-685
Ümberliigitamised	-16 479	86 614	0	0	70 135
Muud ümberliigitamised	-16 479	86 614	0	0	70 135
31.12.2018					
Soetusmaksumus	1 344 460	1 690 255	923 197	716 567	4 674 479
Akumuleeritud kulum	0	-723 153	-680 632	-497 230	-1 901 015
Jääkmaksumus	1 344 460	967 102	242 565	219 337	2 773 464

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masina- ja seadmed	5 417	4 310
Kokku	5 417	4 310

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised	51 822	23 990	27 832	0	1,9+3kuu EURIBOR	EUR	16.12.2020-01.05.2021	10
Kapitalirendikohustised kokku	51 822	23 990	27 832	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused	75 361	23 539	51 822	0	1,9+3 kuu EURIBOR	EUR	16.12.2020-01.05.2021	10
Kapitalirendikohustised kokku	75 361	23 539	51 822	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	54 477	64 267
Muud materiaalsed põhivarad	23 693	27 470
Kokku	78 170	91 737

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	0	0			EONIA+1,8	EUR	tähtajatu
Muud laenud	953	953			0	EUR	10.01.2019
Lühiajalised laenud kokku	953	953					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	207 282	40 464	166 818	0	2,448%	EUR	15.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	207 282	40 464	166 818	0			
Kapitalirendikohustised kokku	51 822	23 990	27 832	0			
Laenukohustised kokku	260 057	65 407	194 650	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	1 133 804	1 133 804			EONIA+1,8	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	1 133 804	1 133 804					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	246 556	39 273	207 283	0	2,448%	EUR	15.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	246 556	39 273	207 283	0			
Kapitalirendikohustised kokku	75 361	23 539	51 822	0			
Laenukohustised kokku	1 455 721	1 196 616	259 105	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	2 001 498	2 001 498
Kokku	2 001 498	2 001 498

Seisuga 31.12.2018 on arvelduskrediidi lepingu liimit 1 300 000 EUR , mida ei ole kasutatud

Seisuga 31.12.2017 on arvelduskrediidi lepingu liimit 1 300 000 EUR , mida on kasutatud 1 133 804 EUR

Seisuga 31.12.2018 on arvelduskrediidi tagatiseks:

1)kommertspant summas 2 001 498 EUR varale 2)Hansa Maakler OÜ garantii summas 1 300 000 EUR. Laenu tagatiseks on seatud tagatis kinnistule Lepa 2 ja Lepa 2a Võru summas 1 022 586 eurot. Samuti nõudeõigus tagatiskontole.

Seisuga 31.12.2017 on arvelduskrediidi tagatiseks

1)kommertspant summas 2 001 498 EUR varale 2)Hansa Maakler OÜ garantii summas 1 300 000 EUR. Laenu tagatiseks on seatud tagatis kinnistule Lepa 2 ja Lepa 2a Võru summas 1 022 586 eurot. Samuti nõudeõigus tagatiskontole.

Seisuga 31.12.2018:

Garantii summas 53919 EUR , garantii kehtivusaeg 15.04.16-15.04.19
 Garantii saaja Laki 36 OÜ (garantii 09T20167564)
 Garantii summas 25000 EUR ,garantii kehtivusaeg 23.03.17-24.03.22
 Garantii saaja Kaarsilla Kinnisvara OÜ (garantii 09T2016756401)
 Garantii summas 66354 EUR, garantii kehtivusaeg 30.11.17-29.11.22
 Garantii saaja Kinnisasi OÜ (garantii 09T2016756402)
 Garantii summas 138049 EUR, garantii kehtivusaeg 17.01.18-01.07.19
 Garantii saaja TRIPLE INVEST OÜ (garantii 09T2016756403

Seisuga 31.12.2017

Garantii summas 53919 EUR , garantii kehtivusaeg 15.04.16-15.04.19
 Garantii saaja Laki 36 OÜ (garantii 09T20167564)
 Garantii summas 25000 EUR ,garantii kehtivusaeg 23.03.17-24.03.22
 Garantii saaja Kaarsilla Kinnisvara OÜ (garantii 09T2016756401)
 Garantii summas 66354 EUR, garantii kehtivusaeg 30.11.17-29.11.22
 Garantii saaja Kinnisasi OÜ (garantii 09T2016756402)

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 101 997	7 101 997	0	0	
Võlad töövõtjatele	539 621	539 621	0	0	
Maksuvõlad	507 697	507 697	0	0	5
Muud võlad	68	68	0	0	
Muud viitvõlad	68	68	0	0	
Saadud ettemaksed	50 426	50 426	0	0	
Muud võlad	430 544	0	0	430 544	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 630 353	8 199 809	0	430 544	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 794 639	5 794 639	0	0	
Võlad töövõtjatele	538 293	538 293	0	0	
Maksuvõlad	604 340	604 340	0	0	5
Saadud ettemaksed	50 259	50 259	0	0	
Muud saadud ettemaksed	50 259	50 259	0	0	
Muud võlad	430 544	0	0	430 544	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 418 075	6 987 531	0	430 544	

Muud võlad 430 544 euri (31.12.2017 430 544eur) on ilma tagatiseta ja intressita laenukohustus juhatuse liikmele tütaretevõtte aktsiate ostu eest.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 170 558	6 156 197
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 542 639	1 539 049
Kokku tingimuslikud kohustised	7 713 197	7 695 246

Lisa 13 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	132 936	132 936
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	517 427	355 736
Eesti	51 062 465	47 039 989
Läti	371	2 053
Rootsi	22 527	49 614
Leedu	0	47 362
Saksamaa	0	5 836
Belgia	0	1 396
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	279	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 603 069	47 501 986
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	5 813
Venemaa	8 364	13 990
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	8 364	19 803
Kokku müügitulu	51 611 433	47 521 789
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üldehituskaupade jae- ja hulgimüük	51 570 730	47 498 437
Muu müügitulu	40 703	23 352
Kokku müügitulu	51 611 433	47 521 789

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalse põhivarade müügist	4 732	466 934
Ebatõenäolised laekumised	5 175	0
Muud	68 223	82 922
Kokku muud äritulud	78 130	549 856

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	144 397	92 519
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 634	56 768
Müügiks ostetud kaubad	41 922 196	38 335 946
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 090 227	38 485 233

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 843 345	1 541 529
Energia	375 036	367 293
Elektrienergia	265 910	267 015
Soojusenergia	59 999	56 801
Kütus	49 127	43 477
Mitmesugused bürookulud	20 704	18 144
Lähetuskulud	5 030	4 231
Koolituskulud	2 577	370
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 104	8 372
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15 488	17 640
Reklaamikulu	434 688	405 314
Kindlustusmaksed	49 955	39 947
Pangateenused	112 849	99 883
Transportteenused	733 456	600 752
Valvekulud	54 825	73 683
Arvutid ja tarkvara hooldus	117 771	143 492
Telefoniside	21 187	23 851
Autohooldus	34 077	21 231
Hoonete halduskulu	196 872	243 003
Muud	239 471	235 853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 272 435	3 844 588

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 887 439	3 921 914
Sotsiaalmaksud	1 278 971	1 289 702
Kokku tööjõukulud	5 166 410	5 211 616
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	255	274

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	430 544	0	430 544

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisik	0	0	0	270 000	0%	EUR	tähtajatu

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	25 105	32 378

2018.a. tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 043 049	1 472 305
Nõuded ja ettemaksed	20 888	47 138
Kokku käibevarad	1 063 937	1 519 443
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 055 127	4 203 978
Kinnisvarainvesteeringud	3 388 655	2 804 347
Kokku põhivarad	7 443 782	7 008 325
Kokku varad	8 507 719	8 527 768
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 532	39 273
Võlad ja ettemaksed	10 398	9 193
Kokku lühiajalised kohustised	50 930	48 466
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	166 819	207 283
Võlad ja ettemaksed	430 544	430 544
Kokku pikaajalised kohustised	597 363	637 827
Kokku kohustised	648 293	686 293
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	132 936	132 936
Kohustuslik reservkapital	13 294	13 294
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 695 245	7 409 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951	285 269
Kokku omakapital	7 859 426	7 841 475
Kokku kohustised ja omakapital	8 507 719	8 527 768

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	262 972	402 760
Muud äritulud	0	462 624
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 520	-62 213
Mitmesugused tegevuskulud	-12 575	-26 681
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 967	-77 438
Muud ärikulud	-2 332	-449
Kokku ärikasum (-kahjum)	161 578	698 603
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-148 851	-417 650
Intressitulud	10 817	10 322
Intressikulud	-5 593	-6 006
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 951	285 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951	285 269

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	161 578	698 603
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	46 967	77 438
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	462 624
Kokku korrigeerimised	46 967	540 062
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 051	2 821
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 272	-717 024
Laekunud intressid	0	49
Kokku rahavood äritegevusest	214 868	524 511
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 702	-336 200
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	125 700
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-628 574	0
Antud laenud	0	-3 000
Antud laenude tagasimaksed	21 200	11 800
Laekunud intressid	10 818	10 274
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-599 258	-191 426
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-39 273	-304 915
Makstud intressid	-5 593	-6 006
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 866	-310 921
Kokku rahavood	-429 256	22 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 472 305	1 450 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-429 256	22 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 043 049	1 472 305

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	132 936	13 294	7 410 476	7 556 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	285 269	285 269
Muud muutused omakapitalis	0	0	-500	-500
31.12.2017	132 936	13 294	7 695 245	7 841 475
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-4 203 978	-4 203 978
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	4 203 978	4 203 978
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	132 936	13 294	7 695 245	7 841 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	17 951	17 951
31.12.2018	132 936	13 294	7 713 196	7 859 426
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-4 055 127	-4 055 127
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	4 055 127	4 055 127
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	132 936	13 294	7 713 196	7 859 426

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

OÜ HANSA MAAKLER (registrikood: 10806299) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ALLIK	Juhatuse liige	26.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ HANSA MAAKLER osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ HANSA MAAKLER ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 2018 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 eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 arvamus. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

27. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HANSA MAAKLER (registrikood: 10806299) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 695 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 951
Kokku	7 713 197

Juhatus teeb ettepaneku lisada aruandeaasta kasumi eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	262972	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