

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2020

aruandeaasta lõpp: 30.06.2021

ärinimi: OÜ HansaAssets

registrikood: 10978402

tänava nimi ja maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6623734

e-posti aadress: info@hansaassets.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 9 Tuletisinstrumendid	15
Lisa 10 Tööjõukulud	16
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

HansaAssets OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvara investeeringutega. Erinevate investeeringute teostamine, nende arendamine ja haldamine, kinnisvara rentimine ning sellega seotud tegevused.

Ettevõtte 2020/21 majandusaasta majandustulemused on mõjutatud üldisest makromajanduslikust arengust.

HansaAssets OÜ põhitegevus 2020/21 majandusaastal oli seotud investeeringute teostamise, nende arendamise ja haldamise ning kinnisvara rentimisega.

2020/21 majandusaastal soetati finantsinvesteeringuid summas 122 224 989 (2019/20: 10 532 357) eurot.

2020/21 majandusaastal omandati 99,97% osalus Hispaania ettevõttes Hansa Assets Mozart 166 SL. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara investeeringud, nende haldamine ja rentimine.

Ettevõtte 2020/21 majandusaasta müügitulud moodustasid kokku 50 682 (2019/20: 50 065) eurot, ärikahjum oli -554 188 (2019/20: - 693 457) eurot. Ettevõtte 2020/21 majandusaasta põhivara kulum ja väärtuse langus moodustas 215 888 (2019/20: 216 502) eurot ning tööjõukulud moodustasid 92 443 (2019/20: 69 082) eurot.

2020/21 majandusaastal soetati kinnisvarainvesteeringuid summas 548 933 (2019/20: 1 977) eurot.

Järgmistel aastatel on plaanis teha täiendavaid investeeringuid sidusettevõttesse, mis on seotud Portugali kinnisvarainvesteeringutega. Samuti on plaanis täiendavalt investeerida Hispaania kinnisvarasse.

HansaAssets OÜ äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. HansaAssets OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

30.06.2021. seisuga andis ettevõtte tööd 7 (30.06.2020: 6) inimesele, kellele arvestati töötasusid koos sotsiaalmaksudega kokku 92 443 (2019/20:69 082) eurot. Sealhulgas on ettevõttes üks juhatuse liige, kellele arvestati 2020/21 majandusaasta eest hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 15 960 (2019/20: 15 960) eurot.

HansaAssets OÜ 2021/22 majandusaasta peamine eesmärk on eelkõige äritegevuse efektiivsuse ja finantstulemuste parandamine.

Ettevõtte põhilised arvnäitajad

(eurodes)		01.07.2020.-30.06.2021	01.07.2019.-30.06.2020	
Müügitulu		50 682	50 065	
EBITDA		-338 300	-476 955	
Ärikahjum		-554 188	-693 457	
Puhaskasum /-kahjum		-11 134 748	6 341 835	
EBITDA marginaal		-667,5%	-952,7%	
Äirentaablus		-1 093,5%	-1 385,1%	
Omakapitali suhtarv		37,2%	41,6%	
ROA		-8,1%	4,5%	
ROE		-20,6%	11,2%	

Valemid:

o EBITDA = kasum enne finants-, maksu- ning põhivara kulum- ja väärtuse languse kulusid

o Ärikasum (-kahjum) = kasum (kahjum) enne finants- ja maksukulusid

o EBITDA marginaal = EBITDA / Müügitulud

o Äirentaablus = Ärikasum (-kahjum) / Müügitulud

o Omakapitali suhtarv = Omakapital / Varad kokku

o ROA = Puhaskasum (-kahjum) / Keskmised varad kokku

o ROE = Puhaskasum (-kahjum)/ Keskmise omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 483 280	107 539 564	
Finantsinvesteeringud	69 987 360	26 115 972	2
Nõuded ja ettemaksed	1 927 959	203 084	3
Kokku käibevarad	120 398 599	133 858 620	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 132 923	1 129 924	
Nõuded ja ettemaksed	958 575	946 980	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 125 554	6 574 621	5
Materiaalsed põhivarad	555 831	769 915	6
Kokku põhivarad	9 772 883	9 421 440	
Kokku varad	130 171 482	143 280 060	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 666 702	82 269 823	12
Võlad ja ettemaksed	33 152	1 403 861	7
Kokku lühiajalised kohustised	81 699 854	83 673 684	
Kokku kohustised	81 699 854	83 673 684	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	4 176 247	4 176 247	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Muud reservid	6 399 556	6 399 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 027 273	42 685 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 134 748	6 341 835	
Kokku omakapital	48 471 628	59 606 376	
Kokku kohustised ja omakapital	130 171 482	143 280 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Müügitulu	50 682	50 065	
Muud äritulud	18 250	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 204	-124 312	
Mitmesugused tegevuskulud	-223 585	-286 520	
Tööjõukulud	-92 443	-69 082	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-215 888	-216 502	6
Muud ärikulud	0	-47 106	
Ärikasum (kahjum)	-554 188	-693 457	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 398 308	2 840 704	11
Intressitulud	274 292	2 387 938	
Intressikulud	-43 565	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 412 979	1 806 650	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 134 748	6 341 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 134 748	6 341 835	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HansaAssets OÜ 2020/21 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. HansaAssets OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

HansaAssets OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 sätestatud eranditest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsvarad

Finantsvarad moodustavad raha ja selle ekvivalendid, investeeringud väärtipaberitesse, nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ja muud nõuded. Finantsinstrumendid võetakse algselt arvele õiglases väärtuses, millele lisatakse kõigi finantsinstrumentide puhul, mis ei ole õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, nende soetamisega otseselt seotud tehingukulud.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Ülejäänud finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse, sõltuvalt nende soetamise eesmärgist:

Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande

Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande on finantsvarad, mis on soetatud kauplemise eesmärgil või algsel kajastamisel nõnda määratletakse. Pärast esialgset kajastamist hindab ettevõtte finantsvarasid õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Noteeritud väärtipaberite õiglaseks väärtuseks on nende noteeritud ostukurs aruandekuupäeva seisuga. Kui finantsvara turg ei ole aktiivne, kasutab ettevõtte õiglase väärtuse määramiseks hindamismeetodeid. Need hõlmavad hiljutisi sõltumatute osapoolte vahel aset leidnud turutehinguid, viiteid teisele, ligikaudselt samasugusele instrumendile, diskonteeritud rahavoo analüüsi ja optioonide hindamise mudeleid. Kui omakapitaliinstrumentide väärtust ei saa usaldusväärselt mõõta, hinnatakse need soetusmaksumuses.

Lunastustähtajani hoitavad investeeringud

Lunastustähtajani hoitavad investeeringud on finantsvarad, mis ei ole tuletisinstrumendid, ja mis on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksete ja fikseeritud lunastustähtaegade, kusjuures ettevõtte kavatseb ja on suuteline antud varasid lunastustähtajani hoidma. Lunastustähtajani hoitavaid investeeringuid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, vähendades võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Laenuid ja muud nõuded

Laenuid ja nõuded on finantsvarad, mis on kindlaksmääratavate maksetega fikseeritud ja pole tuletisinstrumendid ja mida ei ole noteeritud aktiivsel turul, v.a. need, mis ettevõtte kavatseb lähemal ajal müüa, need, mis on ettevõtte poolt esialgsel kajastamisel määratletud kui õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande või müügivalmis või need, mille puhul ettevõtte ei saa tagasi praktiliselt kogu algset investeeringut. Laenuid ja nõuded hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, vähendades võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Raha

Raha ja rahalahenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber Euroopa keskpanka valuutakurside

alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle HansaAssets OÜ-l on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle HansaAssets OÜ omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtja omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi alusel võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse hiljem vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist ja see kajastatakse kasumiaruandes vastavalt kas kirjel "Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt" või "Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt". Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude kuluks kandmisel 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 müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt mõõta, õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse kasutamise lõpetamise perioodi kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Rekonstrueerimise väljaminekud	4-10
Masinad ja seadmed	2-10

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel kohustiselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ja kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna hinnangule.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne aruandekuupäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslikud kohustised on avalikustatud aastaaruande lisades ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Vastavalt põhikirjale võib osaühing moodustada vabatahtliku reservkapitali omakapitali sissemaksete tegemiseks. Vabatahtliku reservkapitali olemasolu, suuruse ja sellesse sissemaksete tegemise otsustab osanike koosolek.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest ja kauba müügist kajastatakse teenuse osutamise või kauba müügi momendil või juhul kui teenuse osutamine kestab pikemal perioodil, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividue maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

HansaAssets OÜ aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- a. ainuosanikku;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Muud		
30.06.2019	39 392	517 560	76 089 892	76 646 844	
Soetamine	296 855	151 975	10 083 527	10 532 357	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-447 197	0	-447 197	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	33 677	-6 274	3 474 863	3 502 266	11
Muud	0	0	-64 118 298	-64 118 298	
30.06.2020	369 924	216 064	25 529 984	26 115 972	
Kajastatud õiglasest väärtuses	369 924	216 064	25 529 984	26 115 972	
Soetamine	491 743	200 640	121 532 606	122 224 989	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-70 352 719	-70 352 719	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	128 046	83 014	-8 211 942	-8 000 882	11
30.06.2021	989 713	499 718	68 497 929	69 987 360	
Kajastatud õiglasest väärtuses	989 713	499 718	68 497 929	69 987 360	

Kauplemise eesmärgil hoitavad finantsinvesteeringud on kajastatud õiglasest väärtuses. 2020/21 majandusaastal soetati finantsinvesteeringuid summas 122 224 989 (2019/20: 10 532 357) eurot. 2020/21 majandusaastal müüdi finantsinvesteeringuid summas 70 352 719 (2019/20: 447 197) eurot.

Õiglase väärtuse muutuste kahjum moodustas 8 000 882 (2019/20 kasum: 3 502 266) eurot. Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Kirjel "Muud" on kajastatud investeeringuid väärismetalli.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 723	3 723	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 723	3 723	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 221	2 221	0	0	4
Muud nõuded	2 874 263	1 918 930	927 200	28 133	
Laenunõuded	2 339 332	1 817 500	493 699	28 133	
Intressinõuded	534 931	101 430	433 501	0	
Ettemaksed	6 327	3 085	3 242	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 085	3 085	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 242	0	3 242	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 886 534	1 927 959	930 442	28 133	

	30.06.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 575	3 575	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 575	3 575	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 807	6 807	0	0	4
Muud nõuded	1 134 132	190 394	912 183	31 555	
Laenunõuded	715 254	190 000	493 699	31 555	
Intressinõuded	418 878	394	418 484	0	
Ettemaksed	5 550	2 308	3 242	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 308	2 308	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 242	0	3 242	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 150 064	203 084	915 425	31 555	

Ettevõtte poolt väljastatud laenude tagastamise periood jääb ajavahemikku 2020-2027.

Antud laenude alusvaluuta on euro, keskmine intressimäär oli 2020/21 aastal 2,5% -75% (2019/20: 3% - 75%) ning antud laenudelt teeniti intressitul 144 444 (2019/20: 28 463) eurot.

Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 2 846 130 (30.06.2020: 1 102 578) eurot (lisa 12).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2021		30.06.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 221	0	6 807	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 108	0	1 269
Erisoodustuse tulumaks	0	164	0	164
Sotsiaalmaks	0	4 474	0	3 040
Kohustuslik kogumispension	0	231	0	145
Töötuskindlustusmaksed	0	253	0	154
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 221	7 230	6 807	4 772

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
30.06.2019		
Soetusmaksumus	6 066 644	6 066 644
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 066 644	6 066 644
Ostud ja parendused	1 977	1 977
30.06.2020		
Soetusmaksumus	6 068 621	6 068 621
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 068 621	6 068 621
Ostud ja parendused	548 933	548 933
30.06.2021		
Soetusmaksumus	6 617 554	6 617 554
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 617 554	6 617 554

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2019	553 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-47 000
30.06.2020	506 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 000
30.06.2021	508 000

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 265	41 923
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 417	8 126

Soetusmaksumuses kajastatavad kinnisvarainvesteeringud on arendusjärgus kinnistud, mistõttu õiglase väärtuse meetodi rakendamine kinnisvarainvesteeringute hindamisel mõistliku kulu ja pingutuseta ei ole aruandekuupäeva seisuga teostatav.

Seisuga 30.06.2021 ja 30.06.2020 oli ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavad kinnistud Tallinnas ja Marbellas, mis on soetatud renditulu ja hinnatõusu teenimise eesmärgil. Tallinnas asuva kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse kasutati 30.06.2021 ja 30.06.2020 professionaalset kinnisvarahindajat Uus Maa Tallinnas.

2020/21 ja 2019/20 kasutati kinnisvarainvesteeringu hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jne.). Hindamisel kasutati diskontomäära 10,0% (2019/20: 8,5%), kapitalisatsioonimäära 8,5% (2019/20: 8,5%), vakantsust 5% (2019/20: 5%) ja rendikasvumäära 1,5% (2019/20: 0%). "Kinnisvarainvesteeringute" hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel lähtuti kaubanduspinna turutasemel üürihinnast.

Aruandeperioodi kahjumit õiglase väärtuse muutustest on kajastatud kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" summas 2 000 (2019/20 kirjel "Muud ärikulud" summas -47 000) eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
30.06.2019						
Soetusmaksumus	1 303 385	60 000	0	60 000	645 388	2 008 773
Akumuleeritud kulum	-704 937	-13 000	0	-13 000	-308 623	-1 026 560
Jääkmaksumus	598 448	47 000	0	47 000	336 765	982 213
Ostud ja parendused	0	0	0	0	4 204	4 204
Amortisatsioonikulu	-81 543	-12 000	0	-12 000	-122 959	-216 502
30.06.2020						
Soetusmaksumus	1 303 385	60 000	0	60 000	649 592	2 012 977
Akumuleeritud kulum	-786 480	-25 000	0	-25 000	-431 582	-1 243 062
Jääkmaksumus	516 905	35 000	0	35 000	218 010	769 915
Ostud ja parendused	0	0	0	0	1 804	1 804
Amortisatsioonikulu	-81 305	-12 000	0	-12 000	-122 583	-215 888
Ümberliigitamised	-2 601	0	2 601	2 601	0	0
30.06.2021						
Soetusmaksumus	1 247 282	60 000	45 838	105 838	651 396	2 004 516
Akumuleeritud kulum	-814 283	-37 000	-43 237	-80 237	-554 165	-1 448 685
Jääkmaksumus	432 999	23 000	2 601	25 601	97 231	555 831

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Masinad ja seadmed	6 250	0
Muud masinad ja seadmed	6 250	0
Kokku	6 250	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 681	20 681	
Võlad töövõtjatele	5 241	5 241	
Maksuvõlad	7 230	7 230	4
Kokku võlad ja ettemaksed	33 152	33 152	
	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 728	28 728	
Võlad töövõtjatele	3 688	3 688	
Maksuvõlad	4 772	4 772	4
Tuletisinstrumendid	1 366 673	1 366 673	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 403 861	1 403 861	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2021	30.06.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	30 715 631	39 623 430
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 176 894	9 403 843
Kokku tingimuslikud kohustised	37 892 525	49 027 273

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõtteleta olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	30.06.2021		30.06.2020	
	Varad	Kohustised	Varad	Kohustised
Opsioonilepingud	0	0	0	1 366 673
Tuletisinstrumendid kokku	0	0	0	1 366 673

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Palgakulu	68 343	50 840
Sotsiaalmaksud	24 100	18 242
Kokku tööjõukulud	92 443	69 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-8 000 882	3 502 266	2
Kasum (kahjum) tuletisinstrumentidelt	1 366 673	-1 366 673	7,9
Kasum tuletisinstrumentidelt (optsoonipreemiad)	2 235 901	705 111	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 398 308	2 840 704	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2021		30.06.2020	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	2 574 789	0	922 184	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	271 341	81 666 702	180 394	82 269 823

Laenud

01.07.2020 - 30.06.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtjad	-1 627 500	10 000	137	250 000	-250 000	1 562	2,5%-3%	Euro	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Olulise osalusega eraisikust omanik	0	0	0	0	-603 121	0	0%	Euro	31.12.2021
Tegevjuhtkonna olulise mõju all olev ettevõtte	0	0	28 254	0	0	0	16%-75%	Euro	31.12.2020

01.07.2019 - 30.06.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtjad	-10 000	40 000	0	0	6-kuu Euribor+3%	Euro	31.07.2020-31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega eraisikust omanik	0	0	0	-1 524 430	0%	Euro	31.12.2020
Tegevjuhtkonna olulise mõju all olev ettevõtte	-8 099	0	4 813	0	75%	Euro	20.06.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.07.2020 - 30.06.2021		01.07.2019 - 30.06.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 091 684

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2020 - 30.06.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Arvestatud tasu	15 960	15 960

Tegevjuhtkonnale arvestati hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 15 960 (2019/20: 15 960) eurot.

Aruandeperioodil on seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 144 444 (2019/20: 28 463) eurot ja laekunud on intresse summas 28 391 (2019/20: 4 813) eurot.

2020/21 ja 2019/20 majandusaastal laenude allahindlusi ei toimunud.

Aruandeperioodil ostis HansaAssets OÜ juhatuse liikmelt ja ainuosanikult 99,97%-lise osaluse Hispaania tütarettevõttes Hansa Assets Mozart 166 S.L. soetusmaksumusega 2 999 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.12.2021

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KARU	Juhatuse liige	24.12.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ HansaAssets osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ HansaAssets (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.06.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistiik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

24.12.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.07.2020 - 30.06.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	24.12.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 027 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 134 748
Kokku	37 892 525
Jaotamine	
Kokku	37 892 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50682	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armin Karu	36507310231		3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623734
E-posti aadress	info@hansaassets.ee