

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hausers Ehitus OÜ

registrikood: 11455028

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rävala pst 20

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6119082

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

veebilehe aadress: <http://hasers.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Hausers Ehitus OÜ põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt ja ehitustööde projektijuhtimine. Ettevõtte kuulub Hausers Grupp OÜ kontserni.

Hausers Ehitus teostas 2023. aastal ainult grupisiseseid ehitustöövõtu lepinguid. Ettevõtte 2023. aasta müügitulu kukkus võrreldes 2022. aastaga. Põhiline ettevõtte tegevust pärssiv põhjus oli objektide alustamise edasilükkumine kuna ehitusloa taotlemise protsessid venivad ja ei ole kuidagi võimalik planeerida objektide algust. Oluliselt tõusid ka ehitushindade sisendhinnad, mille tulemusena ettevõtte teenis kahjumit. Antud kahjum on planeeritud ja aastal 2024 on ettevõttel juba mitmed lepingud sõlmitud ning aasta tuleb kasumlik.

Ettevõtte peamised eesmärgid saavutati ja ettevõtte bilanss majandusaasta lõppedes oli tugev. Ettevõttel on suures osas ehituslepingutega kaetud 2024. aasta, kuid objektide algus sõltub paljuski ehitusloa protsessist. Uute projektide alustamine on muutunud järjest ebamäärasemaks ka turuolukorras tingituna.

Kui eelnevalt oli turg ebastabiilne ehitushindade järsu tõusu tõttu, siis nüüd on uute projektidega alustamine keeruline. Euribori järsk tõus on nõudluse turul väga madalaks viinud. Sellest olenemata on õnnestunud uusi projekte alustada nii 2023. kui ka 2024. aastal.

2023. aasta müügitulu moodustas 6 717 749 eurot ning kahjumiks kujunes 667 044 eurot.

Ettevõttes oli aruandeaastal keskmiselt 9 töötajat ja 2 juhatuse liiget. Töötasu koos sotsiaalmaksudega moodustas 553 555 eurot. Juhatusele eraldi tasusid ei makstud.

2023. aastal lõpetati järgmised ehitusobjektid:

- Kentmanni 8b büroohoone rekonstrueerimine Tallinnas
- Pirita tee 26d korterelamu, Tallinn (25 korterit) www.laulupargi.ee

2023. aastal olid töös ja 2024. aastal on valmimas järgmised objektid:

- Ärihoone ehitus Rukki tee 11 Lehmja külas, Rae vallas www.steinpark.ee
- Ankru 8 ,Tallinn korterelamu www.ankru8.ee

2024. aastal alustatakse ehitustöödega:

- Ärihoone ehitus Kesk tee 8, Rae vallas
- Äripindadega korterelamu Viieaia tee 28, Maardu

2024. aasta eesmärk on olemasolevate projektide tähtajaline valmimine ning ettevõtte jooksvalt kasumisse viimine ja edukas ehitusprotsessi teostamine.

Hausers Ehitus OÜ jätkab äritegevust 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 631	46 687	
Nõuded ja ettemaksed	1 212 188	2 655 365	2
Varud	0	28 596	3
Kokku käibevarad	1 273 819	2 730 648	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	18 803	25 098	5
Kokku põhivarad	18 803	25 098	
Kokku varad	1 292 622	2 755 746	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 320	2 251	
Võlad ja ettemaksed	492 986	1 336 901	6
Kokku lühiajalised kohustised	495 306	1 339 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 544	8 864	
Võlad ja ettemaksed	137 578	87 492	6
Kokku pikaajalised kohustised	144 122	96 356	
Kokku kohustised	639 428	1 435 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 720	2 720	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 317 262	1 538 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-667 044	-221 566	
Kokku omakapital	653 194	1 320 238	
Kokku kohustised ja omakapital	1 292 622	2 755 746	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	6 717 749	12 060 864	
Muud äritulud	15 336	23 691	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 680 753	-11 525 969	
Mitmesugused tegevuskulud	-130 069	-131 117	
Tööjõukulud	-553 555	-597 224	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 295	-3 292	5
Muud ärikulud	-30 350	-48 442	
Ärikasum (kahjum)	-667 937	-221 489	
Intressitulud	1 389	34	
Intressikulud	-496	-111	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-667 044	-221 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-667 044	-221 566	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hausers Ehitus OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Hausers Ehitus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tegemist on lühendatud aruandega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Varud

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

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendid

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

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. Pikaajaliste kasutusrendimaksete kohustused esitatakse aastaaruande lisades.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on konsolideerimisgrupi ettevõtted, konsolideerimisgrupi ettevõtete osanikud ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	958 194	958 194	
Ostjatelt laekumata arved	958 194	958 194	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	4
Muud nõuded	250 985	250 985	
Viitlaekumised	250 985	250 985	
Ettemaksed	2 710	2 710	
Tulevaste perioodide kulud	2 710	2 710	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 212 188	1 212 188	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 953 487	1 953 487	
Ostjatelt laekumata arved	1 953 487	1 953 487	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 048	3 048	4
Muud nõuded	698 830	698 830	
Viitlaekumised	698 830	698 830	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 655 365	2 655 365	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ettemaksed varude eest	0	28 596
Kokku varud	0	28 596

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	42	0	1 221
Käibemaks	0	79 121	0	72 367
Üksikisiku tulumaks	0	10 240	0	7 794
Sotsiaalmaks	0	17 405	0	15 257
Kohustuslik kogumispension	0	710	0	480
Töötuskindlustusmaksed	0	1 108	0	870
Ettemaksukonto jääk	299		3 048	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	108 626	3 048	97 989

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	8 050	3 631	11 681	11 681
Akumuleeritud kulum	-3 086	-3 631	-6 717	-6 717
Jääkmaksumus	4 964	0	4 964	4 964
Ostud ja parendused	23 427	0	23 427	23 427
Muud ostud ja parendused	23 427	0	23 427	23 427
Amortisatsioonikulu	-3 293	0	-3 293	-3 293
31.12.2022				
Soetusmaksumus	31 476	0	31 476	31 476
Akumuleeritud kulum	-6 378	0	-6 378	-6 378
Jääkmaksumus	25 098	0	25 098	25 098
Amortisatsioonikulu	-6 295	0	-6 295	-6 295
31.12.2023				
Soetusmaksumus	31 476	0	31 476	31 476
Akumuleeritud kulum	-12 673	0	-12 673	-12 673
Jääkmaksumus	18 803	0	18 803	18 803

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	445 634	308 056	137 578	0	
Võlad töövõtjatele	43 520	43 520	0	0	
Maksuvõlad	108 626	108 626	0	0	4
Muud võlad	32 784	32 784	0	0	
Muud viitvõlad	32 784	32 784	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	630 564	492 986	137 578	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 157 223	1 069 731	87 492	0	
Võlad töövõtjatele	76 857	76 857	0	0	
Maksuvõlad	97 989	97 989	0	0	4
Muud võlad	92 324	92 324	0	0	
Muud viitvõlad	92 324	92 324	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 424 393	1 336 901	87 492	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	520 174	1 053 810
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	130 044	263 452
Kokku tingimuslikud kohustised	650 218	1 317 262

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 720	2 720
Osade arv (tk)	1	1
Hausers Ehitus OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2023 2 720 eurot, mis koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 720 eurot. Põhikirja kohaselt on Hausers Ehitus OÜ miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	414 037	447 042
Sotsiaalmaksud	139 518	150 182
Kokku tööjõukulud	553 555	597 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	12
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hauzers Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	250 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	752 914	1 005 235
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	688 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	952 914	1 944 049
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 036	9 721
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	10 055
Kokku võlad ja ettemaksed	9 036	19 776

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	785 149	707 565
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 625 017	6 211 123
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 675 424	4 188 543
Kokku müüdid	7 085 590	11 107 231

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	31 941	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 234	6 229
Kokku ostetud	43 175	6 229

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	39 890	37 506

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Hausers Ehitus OÜ (registrikood: 11455028) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMY SAARON	Juhatuse liige	29.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hausers Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hausers Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Hausers Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

03.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hausers Ehitus OÜ (registrikood: 11455028) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	03.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 317 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-667 044
Kokku	650 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	650 218
Kokku	650 218

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 317 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-667 044
Kokku	650 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	650 218
Kokku	650 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	6717749	100.00%	Jah