

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Hilandero Houses OÜ

registrikood: 14080869

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Vabaduse pst 179f

postisihthnumber: 10921

telefon: +372 6000890

e-posti aadress: info@hilandero.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	15
Seisuga 31.12.2022 ei vasta Ettevõtte omakapital äriseadustiku nõuetele.	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte üldinfo

Hilandero Houses OÜ on Eesti kapitalil baseeruv ettevõtte, mille emafirmaks oli 2022 aastal OÜ Mooni Invest. Hilandero Houses OÜ on pereettevõtte, mis kaasab igapäevaselt koos alltöövõtjatega ca 100 inimest. Ettevõtte tootmiskompleks asub 30 km Tallinnast, Keila linna külje all, et tagada head ühindusteed toodete transpordiks läbi Paldiski sadama. Hilandero Houses OÜ on iga-aastaselt suurendanud oma tootmispinda ning kasvanud oluliselt ehitusmahte. Hilandero Houses OÜ toodab moodulelementmaju ning juhib oma tegevust läbi teise grupi ettevõtte, HPM Solutions OÜ poolt arendatud veebipõhise projektijuhtimise tarkvara Frameron. Meie kliendid on nii era- kui ärikliendid, ehitusettevõtted, kohalikud omavalitsused ja investeerimisfondid. Meie missiooniks on viia ehitamine digiajastusse. Meie eesmärgiks on olla Põhjamaade hinnatud kinnisvaraarendaja ning peatöövõtja, kes ehitab kvaliteetsemalt, läbipaistvamalt ja kliendile soodsamalt tänu oma IT-võimekusele. Me töötame tulemuse saavutamise nimel. Edukas on vaid see projekt, mille käigus valmib kokkulepitud tingimustele vastav kasutusvalmis hoone. Meie arvestame alati looduse ning kogukonna vajadustega. Tänu targale juhtimisele ning moodulehitusele vähendame oma projektide ökoloogilist jalajälge.

Aruandeaastal investeringud ei tehtud ja ei plaanita ka järgmistel aastatel.

Ettevõtte äritegevuses ei ole olulisi hooajalisi kõikumisi.

2018. aastal väljastati ettevõttele kvaliteedijuhtimise ISO9001 ja ISO14001, hiljem lisandusid sellele veel ISO45001 ja CE sertifikaadid.

Tulud, kulud, kasum

Ettevõtte müügitulu oli 2022. aastal 12 359 482 eurot, 28,65% väiksem kui eelmisel aastal (2021. a oli müügitulu 17 322 033 eurot, 225% suurem kui 2020. aastal). Müügitulust moodustas 65% müük Eestis, 34% müük Rootsis ja 1% müük Soomes 2021 aastal vastavalt 100% Eestis). Aruandeperioodil kaubamüügiks vajalike kaupade kulud olid 11 468 808 eurot, muud tegevuskulud moodustasid 1 533 876 eurot (2021. aasta vastavad näitajad olid 16 535 637 eurot ja 297 778 eurot). Aruandeaasta lõpetati 2 179 522 eurose kahjumiga (2021. aastal oli kasum 286 658 eurot).

Hilandero Houses OÜ majandustegevusele ja majandustulemustele avaldasid 2022. aastal olulist mõju covid-19 kriisist ning Ukraina sõjast tulenenud hinnatõus, intressimäärade muutumine ja üldise majanduskasvu pidurdumine Skandinaavia ehitus- ja tootmissektoris ning uute klientide leidmine olemasolevatel turgudel.

Personal

Tööjõukulud suurenesid aruandeaastal võrreldes 2021. aastaga 110,39% ulatudes 451 994 euron (2021. aasta tööjõukulud olid 214 841 eurot). Kuni 2021. aasta I poolaasta lõpuni on tööjõudu ostetud teenusena sisse.

Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 12 (2021. aastal samuti 12).

Tegevjuhtkonnale tasusid ei ole arvestatud.

Keskkond

Ettevõtte teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks tõhusalt toimiva keskkonna ja jätkusuutliku ühiskonna loomisel. Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus pannakse igapäevaselt kõigis oma tegevustes rõhku keskkonnakaitsele ja püütakse viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini, pöörates erilist tähelepanu oma tegevuste energiaefektiivsusele ja jäätmete vähendamisele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2023. aastal jätkatakse tegevust samadel tegevusaladel. Eesmärk on suurendada olemasolevate ja uute klientidega ettevõtte turupositsiooni.

Bilansipäevajärgsed olulised sündmused

Nii Covid-19 piirangute kehtestamine ning intressimäärade muutumine kui ka Ukraina sõja negatiivne mõju tekitas oodatust enam raskuseid, mis viisid ettevõtte 2023 aasta kevadeks raskesse olukorda, mis päädis saneerimisprotsessiga, mille osas on ettevõttel alates 17. augustist 2023.a kehtiv 5-aastane saneerimiskava. Saneerimiskava kohaselt said nõudeid omavatest seotud isikutest osanikud, mille tulemusel on uueks emaettevõtteks HET OÜ 53,29 % osalusega ja lisaks on osanikeringis veel 5 seotud isikut, kõigi osalus alla 20%.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu kasv	-28,65%	225,10%
Ärikasumimäär	-17,61%	1,67%

Kasumi kasv	-860,18%	42,15%
Puhasrentaablus	-17,63%	1,65%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,51 korda	1,38 korda
ROA	-174,08%	8,43%
ROE	166,12%	33,04%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2022} - \text{müügitulu 2021}) / \text{müügitulu 2021} * 100$
- Ärikasumimäär (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2022} - \text{puhaskasum 2021}) / \text{puhaskasum 2021} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	341 500	65 754	2
Nõuded ja ettemaksed	889 254	2 690 431	3
Varud	21 252	644 676	4
Kokku käibevarad	1 252 006	3 400 861	
Kokku varad	1 252 006	3 400 861	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 465 639	2 460 380	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 465 639	2 460 380	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 000	73 000	5
Võlad ja ettemaksed	25 408	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	98 408	73 000	
Kokku kohustised	2 564 047	2 533 380	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 981	578 323	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 179 522	286 658	
Kokku omakapital	-1 312 041	867 481	
Kokku kohustised ja omakapital	1 252 006	3 400 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 359 482	17 322 033	8
Muud äritulud	39 477	17 874	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 468 808	-16 535 637	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 533 876	-297 778	10
Tööjõukulud	-451 994	-214 841	11
Muud ärikulud	-1 121 171	-2 802	
Ärikasum (kahjum)	-2 176 890	288 849	
Intressikulud	-2 638	-2 190	
Muud finantstulud ja -kulud	6	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 179 522	286 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 179 522	286 658	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hilanderi Houses OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2022 a. korrigeeriti kulukondade jaotumist "Ostetud kaubad, materjalid ja teenused" ning "Muud tegevuskulud" ja "Muud ärikulud" vahel, mis põhjustas muutused ka 2021. a. võrdlusandmetes.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 081 100	-454 537	-16 535 637
Mitmesugused tegevuskulud	-754 573	456 795	-297 778
Muud ärikulud	-544	-2 258	-2 802
Lisa 9 Ehitusmaterjalid	9 585 665	454 537	10 040 202
Lisa 10 Mitmesugused bürookulud	85 880	38 127	124 007
Lisa 10 Kommunaalkulud	363 679	-362 540	1 139
Lisa 10 Remondikulud	46 377	-42 300	4 077
Lisa 10 Raamatupidamis-, audiitor-, panga- ja muud teenused	18 806	-494	18 312
Lisa 10 Muud	142 847	-89 588	53 259

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil

omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Valmis ja lõpetamata toodang võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja muudest mittetagastatavatest maksudest.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtjatel 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud :

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (e) tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaks.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit netodividendina väljamakstud summast maksumääraga 20/80. Vastavalt 2018. aastal toimunud seadusemuudatusele kohaldatakse alates 2019. aastast regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmäär 14/86. Soodusmäär rakendub sellele osale kasumist, mis on kolmel eelneval aastal väljamakstud dividendide keskmisest väiksem või sellega võrdne.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes,

sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tuleviku potentsiaalne maksukohustus kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel on esitatud aruande lisades. Potentsiaalse tulumaksukohustuse arvutus on tehtud eeldusega, et tulumaksuga maksustatakse vaid Eestis teenitud kasum.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Hilandero Houses OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtjaid
- omanikku

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	341 500	65 754
Kokku raha	341 500	65 754

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	884 958	884 958
Ostjatelt laekumata arved	2 047 997	2 047 997
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 163 039	-1 163 039
Laenunõuded	4 296	4 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	889 254	889 254
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 690 431	2 690 431
Ostjatelt laekumata arved	2 690 431	2 690 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 690 431	2 690 431

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	0	644 676
Materjalid	0	644 676
Ettemaksed varude eest	21 252	0
Ettemaksed materjalide eest	21 252	0
Kokku varud	21 252	644 676

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik - Mooni Invest OÜ	53 000	0	53 000	0	3,0%	EUR	31.12.2024	12
Juriidiline isik - Redstone OÜ	20 000	0	20 000	0	3,0%	EUR	31.12.2024	12
Pikaajalised laenud kokku	73 000		73 000					
Laenukohustised kokku	73 000		73 000					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik - Mooni Invest OÜ	53 000	0	53 000	0	3,0%	EUR	31.12.2024	12
Juriidiline isik - Redstone OÜ	20 000	0	20 000	0	3,0%	EUR	31.12.2024	12
Pikaajalised laenud kokku	73 000	0	73 000					
Laenukohustised kokku	73 000	0	73 000					

Peale bilansipäeva on saneerimiskava kohaselt konverteeritud antud kohustused omakapitali osaks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 277 826	2 277 826	0
Võlad töövõtjatele	27 879	27 879	0
Maksuvõlad	93 966	93 966	0
Muud võlad	91 376	65 968	25 408
Intressivõlad	35 670	10 262	25 408
Muud viitvõlad	55 706	55 706	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 491 047	2 465 639	25 408

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 254 726	2 254 726	0
Võlad töövõtjatele	22 905	22 905	0
Maksuvõlad	129 083	129 083	0
Muud võlad	53 666	53 666	0
Intressivõlad	8 072	8 072	0
Muud viitvõlad	45 594	45 594	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 460 380	2 460 380	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	691 985
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	172 996
Antud garantiid	528 822	231 138
Tagatis sõsarettevõtte tarnelepingule	160 000	160 000
Kokku tingimuslikud kohustised	688 822	1 256 119

Antud garantiide all on kajastatud ettevõtte klientidele väljastatud garantiisid Luminor Panga poolt.

Tagatisleping Onninen OÜ, HET OÜ ja Hilanderi Houses OÜ vahel, mis on sõlmitud lisana kauba krediitmüügi raamlepingule Onninen OÜ ja HET OÜ vahel, on allkirjastatud novembris 2020 ja kehtis 31.12.2022 seisuga tagatise andja vastutuse rahalise piirmääraga 160 000 eurot. Aruande esitamise ajaks on selgunud, et tagatisnõue on 2024. aastal realiseerunud 6,1 tuhande euro suuruses ja võimalik realiseerumine veel 4 aasta jooksul kuni 21,6 tuhande euro suuruses, mille realiseerumise tõenäosus ei ole siiski kuigi suur.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 993 501	17 322 033
Rootsi	4 240 551	0
Soome	125 430	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 359 482	17 322 033
Kokku müügitulu	12 359 482	17 322 033
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ehitus	12 293 274	17 320 607
Metallijäätmed	928	1 426
Mootorsõiduki (tõstuk) müük	65 280	0
Kokku müügitulu	12 359 482	17 322 033

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Transpordikulud	1 057 140	1 080 713
Ehitusmaterjalid	6 604 917	10 040 202
Ehitusteenused	3 570 935	4 533 178
Tööriistade rent	235 816	881 544
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 468 808	16 535 637

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	22 347	13 362
Kütus	22 347	13 362
Mitmesugused bürookulud	198 324	124 007
Uurimis- ja arengukulud	0	1 770
Lähetuskulud	6 863	3 494
Koolituskulud	394	7 780
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 163 039	-141
Kommunaalkulud	1 743	1 139
Remondikulud	0	4 077
Sidekulud	3 818	3 469
Reklaamikulud	19 561	52 112
Juriidilised kulud	44 002	15 138
Raamatupidamis-, audiitor-, panga- ja muud teenused	34 321	18 312
Muud	39 464	53 259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 533 876	297 778

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	338 171	160 701
Sotsiaalmaksud	113 823	54 140
Kokku tööjõukulud	451 994	214 841
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	12

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Mooni Invest OÜ kuni 01.01.2024 / HET OÜ alates 02.01.2024
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 326	2 687 924	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 326	2 687 924	
Võlad ja ettemaksed			

Emaettevõtja	7 888	6 298	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	636 176	353 885	
Kokku võlad ja ettemaksed	644 064	360 183	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	53 000	53 000	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000	5
Kokku laenukohustised	73 000	73 000	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	25 704	4 296	
Kokku antud laenud	30 000	25 704	4 296	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	53 000	0	0	53 000	1 590	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0	0	20 000	600	5
Kokku laenukohustised	73 000	0	0	73 000	2 190	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	53 000	53 000	1 590	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	20 000	600	5
Kokku laenukohustised	73 000	73 000	2 190	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 872 479	203 676	17 311 388	
Kokku müüdid	5 872 479	203 676	17 311 388	

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 656 933	687 956	2 748 500	1 057 300
Kokku ostetud	1 656 933	687 956	2 748 500	1 057 300

Aruandeaastal seotud osapooltele antud laene kanti ka ebatõenäoliseks:

Seoses HMM Projektutveckling AB pankroti väljakuulutamisega 2023 oktoobris, kandis ettevõtte ebatõenäoliseks 31.12.2022 seisuga üleval olnud laenuühendeid summas 1 119 552 eurot.

Seoses kuni 31.05.2022 seotud ettevõtte Estancado OÜ pankroti väljakuulutamisega 2023 augustis, kandis ettevõtte ebatõenäoliseks 31.05.2022 seisuga üleval olnud laenuühendeid summas 81 229 eurot.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Nii Covid-19 piirangute kehtestamine ning intressimäärde muutumine kui ka Ukraina sõja negatiivne mõju tekitab oodatust enam raskuseid, mis viisid ettevõtte 2023 aasta kevadeks raskesse olukorda, mis päädis saneerimisprotsessiga, mille osas on ettevõtte alates 17. augustist 2023.a kehtiv 5-aastane saneerimiskava. Saneerimiskava kohaselt said nõudeid omavatest seotud isikutest osanikud, mille tulemusel on uueks ematõetõtteks HET OÜ 53,29 % osalusega ja lisaks on osanikeringis veel 5 seotud isikut, kõigi osalus alla 20%.

Hilanderi Houses OÜ taotles saneerimismenetluse alustamist Harju Maakohtus 12.04.2023 ja 19.mai 2023 otsustas kohus algatada saneerimismenetluse. 21.06.2023 esitas Hilanderi Houses OÜ võlausaldajatele kinnitamiseks saneerimiskava.

18.07.2023 võtsid võlausaldajad vastu Hilanderi Houses OÜ saneerimiskava. Kohus kiitis Hilanderi Houses saneerimiskava heaks 17.08.2023.

Vastavalt saneerimiskavale on suuremate restruktureerimismeetmetega lõpule viidud edukalt alustatud strateegiline pööre, eesmärgiga vähendada püsikulusid ning kaasata täiendavat finantseerimist ja restruktureerida võlausaldajate nõudeid. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevuse jätkuvus tagatud saneerimiskava järgselt.

Saneerimiskava kinnitamisega kajastati muudes ärituludes tulusid kohustuste vähendamisest 923,5 tuhat eurot ja kohustiste vähenemist omakapitali koosseisu 492 tuhat eurot. Kohustiste vähendamist kajastati erinevates bilansirühmades: lühi- ja pikaajaliste laenudes, ostjate võlas ja omakapitalis.

2024. aastal on saneerimiskava alusel tehtud võlausaldajatele makseid (saneerimiskava järgne esimene makse) summas 91,2 tuhat eurot (saneerimiskava järgi 92,3 tuhat eurot, aga ühe võlausaldaja andmed on muutunud ja ei ole olnud leitav seni). Järgmine samas suurusel makse tuleb teha 2024. aasta lõpus.

2023. aastal sai eduka lahendi pikk kohtuvaidlus, mille tulemusena kanti ettevõttele hageja poolt deponeeritud 76,8 tuhat eurot.

Võimalik nõue Rootsis 2023.a. pankrotistunud ettevõtte poolt leidis 2024 juulis kompromisslahenduse summas 5,2 tuhat eurot,

Lisaks on Rootsis pooleli üks kohtuvaidlus ja üks võimalik regressinõue, mõlema ajalist kulgu ja rahalist mõju on hetkel keeruline hinnata, ettevõtte enda seisukohalt ei ole antud nõuded põhjendatud ja tõendid vastulauseteks piisavad.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ei vasta Ettevõtte omakapital äriseadustiku nõuetele.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud tegevuse jätkuvuse põhimõttel, mis eeldab, et ettevõtte suudab oma varasid realiseerida ja kohustusi täita tavapärase äritegevuse käigus. Juhatus juhib tähelepanu järgnevale asjaolule:

Ettevõtte käibevara on negatiivne – 31.12.2022 seisuga ületasid lühiajalised kohustused käibevarasid 1 214 tuhande euro võrra, seega olnuks edasiseks tegevuse jätkamiseks vajalik täiendavat finantseeringut. Ühe võimaliku meetmena alustati 2023. aasta kevadel saneerimisprotsessiga, mille tulemusel vähenesid kohustused. 2023. aastal kasutas ettevõtte likviidsuse parendamiseks jooksvate projektidega teenitud kasumit, sama on jätkatud ka 2024. aasta tegevuses.

Ettevõtte omakapital on 31.12.2022 seisuga 1 312 tuhande euro võrra negatiivne ja ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

Ettevõtte lühiajalistest kohustistest moodustab saneerimiskava kinnitamise seisuga 17.08.2023 summas 1747 tuhat eurot kohustis kolmandatele osapooltele, mille võlgnevust vähendati saneerimise käigus 50% võrra ning uueks kohustiseks on 923,5 tuhat eurot. Ettevõtte lühiajalistest kohustistest moodustab seisuga 17.08.2023 summas 492 tuhat eurot kohustis seotud osapooltele, mis kanti saneerimise käigus 100% ettevõtte omakapitali.

Käesoleva majandusaasta aruande koostamise seisuga on ettevõttel olnud jätkuvalt tööd ning 2024 aastal sõlmiti uusi lepinguid: Hotell Soomes 1300 m² ja kaks 600 m² erivajadustega inimeste hooldekodu Rootsis. Lepinguid täidetakse ning oleme planeerinud ajagraafikus ja eelarves..

Kulude kokkuhoiu osas on astunud järgmiseid samme: osa ettevõtte kasutuses olevaid tootmisruume on välja renditud ja sellega on tekitatud lisatulu umbes 50 T eurot aastas. Kokkuleppel töötajatega õnnestus vähendada ka töötasusid ja töökoormust. Praktiliselt kõik tarnijad müüvad meile kaupa ainult ettemakse alusel ja ei saa tekkida uut üle tähtaja võlga.

Käesoleva aruande koostamise seisuga ei ole ettevõtte omakapital veel positiivne ja ei ole vastavuses äriseadustikus kehtestatud nõuetega, aga kui jooksev majandusaasta jätkub senisega sarnaselt, peaks olema 2024 lõpuks hiljemalt ka minimaalse netovara nõue Ettevõttel täidetud.

Juhatus usub, et ettevõttel õnnestub ülaltoodud asjaolude põhjal saavutada finantspositsioon, mis tagab ettevõtte tegevuse jätkuvuse. Tulenevalt sellest on aruanne koostatud tegevuse jätkuvuse seisukohalt. Kui aga ettevõtte ei suuda täita oma kõiki kohustusi tähtaegselt, eksisteerib märkimisväärne kahtlus ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana ning et seetõttu ei pruugi ettevõtte suuta realiseerida oma varasid ja täita oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2024

Hilandero Houses OÜ (registrikood: 14080869) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER MARIPUU	Juhatuse liige	26.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hilandero Houses OÜ osanikele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima Hilandero Houses OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu 409 tuhat eurot ja kasumiaruandes real "müügitulu" on kajastatud müügitehingud seotud osapooltele 7 875 tuhat eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavat informatsiooni antud nõuete ja müügitehingute õigsuses, kuna arvete aluseks olevaid spetsifikatsioone ning lepinguid meile ei esitatud. Meie poolt teostatud auditi protseduuride tulemusena ei saanud me kinnitust ka antud nõuete laekumise osas. Antud asjaolust tulenevalt ei avalda me arvamust seotud osapoolte nõuete ja müügitehingute kohta.

Ettevõtte kasumiaruandes tegevuskulude koosseisus on kajastatud 1 163 tuhat eurot müügiarvete ja muu ärikulude koosseisus on kajastatud 1 120 tuhat eurot laenuvõtte allahindlused pankrotti läinud seotud osapoolte vastu. Auditi käigus ei olnud meil võimalik veenduda antud nõuete allahindluse kajastamise korrektsuses, kuna alusdokumente meile auditi käigus ei esitatud ja ebaselgeks jäi aruandeaastal ja peale bilansipäeva toimunud ülekannete sisu. Antud asjaolust tulenevalt ei avalda me arvamust kasumiaruande real "tegevuskulud" ja kasumiaruande real "muud ärikulud" kajastatud allahindluskulude kohta.

Ettevõtte kasumiaruandes kuluridadel "kaubad, toore, materjal ja teenused" ning "tegevuskulud" on kajastatud ostud seotud osapooltelt 2 344 tuhat eurot. Auditi käigus ei esitatud meile piisavat tõendusmaterjali tehingute tegeliku sisu kohta. Sellest tulenevalt ei avalda me seotud osapooltelt tehtud ostude osas arvamust.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud varud 21 tuhat eurot ning auditi käigus hinnati alla varusid kasumiaruande reale "kaubad, toore, materjal ja teenused" 497 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik osaleda 31.12.2022 laovarude inventuuris ja kuna ettevõtte raamatupidamises puudub Eesti finantsaruandluse standardi kohane varude arvestussüsteem, siis antud asjaolust tulenevalt ei olnud meil võimalik auditi käigus läbi viia protseduure, mis oleksid võimaldanud meil saada piisavat kindlust laovarude jääkide olemasolu, kajastamise korrektsuse, bilansilises väärtuses ja kuludesse kantud varude põhjendatuses. Eeltoodust tulenevalt ei saa me auditi käigus saadud informatsiooni põhjal hinnata ettevõtte laovarude ja kasumiaruande real "kaubad, toore, materjal ja teenused" adekvaatset suurust. Sarnane märkus oli ka eelmisel aastal.

Ettevõtte tegeleb kliendipõhiste tootmistellimustega. Eesti finantsaruandluse standardist tulenevalt tuleb pooleliolevate pikaajaliste projektide puhul müügitulu kajastamisel rakendada valmidusastme meetodit. Auditi käigus saadud informatsiooni ja olemasolev raamatupidamise süsteem ei võimaldanud meil antud meetodi rakendamist kontrollida ning seoses sellega ei olnud meil võimalik hinnata projektiarvestusest tulenevat võimaliku vea mõju ettevõtte varade, kohustiste ning aruandeperioodi käibele ning omakapitalile seisuga 31.12.2022.

Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud informatsioon ei vasta Eesti hea raamatupidamistava kehtivatele avalikustamise nõuetele. Aastaaruandes kajastatud informatsioon ei ole piisav asjakohase ja tõepäraselt esitatud finantsinformatsiooni saamiseks. Lisas 7 kajastatud antud garantiide summa ei ole meie hinnangul tõepärane. Lisas 9 kajastatud read "ehitusmaterjali" ja "ehitusteenused" ei ole meie hinnangul võrreldavad. Seotud osapoolte lisas 12 ei ole avalikustatud müügitehinguid seotud osapoolega 1 920 tuhat eurot ja auditi käigus ei saanud me piisavat informatsiooni seotud osapoolte lisas avalikustatud ebatõenäoliseks kantud laenuvõtte 81 tuhande euro kohta.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu ettevõtte raamatupidamise aastaaruande lisale 14, millest nähtub, et ettevõtte lühiajalised kohustised 31.12.2022 seisuga ületavad käibevara 1 214 tuhande euro võrra. Ühtlasi on ettevõtte omakapital negatiivne 1 312 tuhande euro võrra ja ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Nagu lisas 14 märgitud, näitavad need asjaolud koos teiste lisas 14 välja toodud asjaoludega märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkusest jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole modifitseeritud seoses selle asjaoluga.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise

aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Gerri-Lys Kalmus

Vandeaudiitori number 658

Audit & Review OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 295

Laane ühistu 18, Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, 74629

01.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hilandero Houses OÜ (registrikood: 14080869) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERRI-LYS KALMUS	Vandeaudiitor	01.10.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 179 522
Kokku	-1 314 541
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 314 541
Kokku	-1 314 541

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 179 522
Kokku	-1 314 541
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 314 541
Kokku	-1 314 541

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	12293274	99.46%	Jah
Muude mootorsõidukite müük	45191	65280	0.53%	Ei