

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Hansaviimistluse osühing

registrikood: 10700891

tänavanimi, maja ja korteri number: Tuleviku tee 10

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75312

telefon: +372 6023450

faks: +372 6023451

e-posti aadress: info@hansaviimistlus.ee

veebilehe aadress: www.hansaviimistlus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne 2018

Hansaviimistluse OÜ põhiandmed:

- asutatud 2000 a. oktoobris
- registreeritud äriregistris numbri 10700891 all
- majandustegevuse registri registreering – EH (EJ) (EO) 107008910001
- osakapital on 2688 eurot
- töötajate arv 22 s.h. 4 ehitustööde juhti
- tegevusega kaasnevad riskid on kindlustatud – tsiviilvastutuskindlustus ja ehitustegevuse e. CAR-riskikindlustus
- loodud vajalik likviidsuspuhver ettevõtte edukaks toimimiseks
- puuduvad probleemsed deebitorid
- olemas vajalikud ehituse juhtimise dokumendid
- sõlmitud lepingud oluliste tarnijate-hankijatega
- olemas on IT-tugi

Hansaviimistluse OÜ pakub ehitusturul järgmisi teenuseid:

- ehituse peatöövõtt ja projektijuhtimine
- äri- ja kaubanduspindade ehitus ja remonditööd
- kinnisvara arendamine ja müük
- ehitiste rekonstrueerimine
- tootmishoonete ja hallide kõrgsurve pritsvärvimine

Suhtarvud

Peamised suhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaastate kohta ning nende arvestamise meetoodika

Näitaja / majandusaasta	2018	2017
Töötajate arv	22	16
Palgakulu kokku s.h. sots.maks	597 036	455 374
Omakapital	1 636 726	1 027 955
Müügitulu	2 026 968	3 254 642
Müügitulu muutus	-37,72%	124,41%
Kasum/kahjum	63 651	163 910
Kasumi muutus	-61,17%	922,52%
Puhasrentaablus	3,14%	5,04%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,66	2,12
ROA	3,24%	9,55%
ROE	3,89%	15,95%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu₂₀₁₈-müügitulu₂₀₁₇) / müügitulu₂₀₁₇ *100

Kasumi kasv(%)=(aruandeaasta kasum₂₀₁₈-aruandeaasta kasum₂₀₁₇)/aruandeaasta kasum₂₀₁₇*100

Puhasrentaablus (%) =aruandeaasta kasum / müügitulu *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = aruandeaasta kasum / varad kokku * 100

ROE (%) = aruandeaasta kasum / omakapital kokku * 100

Hansaviimistluse OÜ tegevus aastal 2018

2016. aasta mais alustasime ehitustöödega kinnisvara arendusobjektidel, Rae vallas Lagedil Jaama 10 kahe kortermaja ehitamisega (kokku 32 korterit). 2018.a juuniks olid kõik korterid müüdud.

2017. a novembris soetasime aadressil Metsa 3, Jüris, Rae vallas kinnistu, millel asub 2-korruseline õmblusvabriku hoone, suurusega 1086 m². 2018. aastal alustasime projekteerimise ning aasta keskel ka ehitustegevusega. Ehitustegevus, 15 korterit, büroopind ja ladu, on planeeritud lõpetada oktoobris 2019.

Olulisemad sündmused majandusaasta aruande koostamise perioodil

Aruande koostamise ajal on töösolevate tellimuste maht 0,75 milj eurot, mis tagab tööga hõivatuse lähimaks 2 kuuks.

Õigused

- HANSAVIIMISTLUS kaubamärgitunnistus 55038, kaubamärgi klass 37 (ehitustegevus ja kinnisvara hooldus)
- HANSAMAJA kaubamärgitunnistus 55242, kaubamärgi klass 19 (valmismajad ja majakomplektid) klass 36 (kinnisvaratehingud ning kinnisvara haldamine, rentimine, müük, vahendus, üürimine ja juhtimine).

Osalused teistes ettevõtetes

- 50% osalus Ojamäe OÜ-s (reg.kood 14098416) osa väärtusega 85 000 eurot.

Hansaviimistluse OÜ finants- ja majandustegevuse prognoosid aastaks 2019

- Planeerime ehitus- ja remonditööliste personali kasvu kuni 24 töötajani;
- Ehitus- ja remonditööde müügitulud 1,6milj eurot ja kasumiproгноos 0,15 milj eurot.
- Metsa 3, Jüri kinnisvara rekonstrueerimise lõpetamine
- 2018.a. I kvartalis soetasime Laagrisse Jõeveere tee 4 kinnistu, millele planeerime rajada 6 boksiga ridaelamu. Ehitusloa projekti valmimise oleme planeerinud september 2019 ja ehitustegevusega planeerime alustada 2019 aasta lõpus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	299 718	12 492	
Nõuded ja ettemaksed	302 870	457 901	2
Varud	780 592	782 635	3
Kokku käibevarad	1 383 180	1 253 028	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	115 353	68 517	4
Kinnisvarainvesteeringud	404 507	89 571	5
Materiaalsed põhivarad	60 422	305 391	6
Kokku põhivarad	580 282	463 479	
Kokku varad	1 963 462	1 716 507	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 134	346 555	7
Võlad ja ettemaksed	224 398	245 639	8
Kokku lühiajalised kohustised	296 532	592 194	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 204	96 358	7
Kokku pikaajalised kohustised	30 204	96 358	
Kokku kohustised	326 736	688 552	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 570 119	861 089	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 651	163 910	
Kokku omakapital	1 636 726	1 027 955	
Kokku kohustised ja omakapital	1 963 462	1 716 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 026 968	3 254 642	10
Muud äritulud	3 067	773	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	92 494	127 195	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 243 954	-2 503 419	11
Mitmesugused tegevuskulud	-152 746	-157 533	12
Tööjõukulud	-597 036	-455 374	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 798	-34 878	
Muud ärikulud	-24 950	-5 609	
Ärikasum (kahjum)	66 045	225 797	
Intressitulud	1 274	4 119	
Intressikulud	-1 534	-45 131	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 134	-10 875	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 651	173 910	
Tulumaks	0	-10 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 651	163 910	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansaviimistluse 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu ja antud laenu ja makstud ettemaksed) ja vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui investorettevõtte omanduses on 20-50 % sidusettevõtte hääleõigusest. Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks ja toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse sarnaselt materiaalse põhivara amortisatsiooni arvestamise põhimõtetele. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4-6
Arvutid ja arvutisüsteemid	5
Muud masinad ja seadmed	4-6
Muud materiaalsed põhivarad	5

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt osaühingu põhikirjale moodustatakse kohustuslik reservkapital suurusega 1/10 osakapitali summast. Reservkapitalist ei saa teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks aastaaruande mõistes loetakse neid tehingupartnereid, kelle üle omatakse kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtte omanikud);
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotuid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 594	24 594
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 012	1 012
Muud nõuded	269 141	269 141
Laenunõuded	269 141	269 141
Ettemaksed	8 123	8 123
Tulevaste perioodide kulud	6 084	6 084
Muud makstud ettemaksed	2 039	2 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 870	302 870
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	112 240	112 240
Muud nõuded	341 295	341 295
Laenunõuded	339 141	339 141
Viitlaekumised	2 154	2 154
Ettemaksed	4 366	4 366
Tulevaste perioodide kulud	3 711	3 711
Muud makstud ettemaksed	655	655
Kokku nõuded ja ettemaksed	457 901	457 901

Antude laenude alusvaluuta on EUR. Laenud on antud intressimääraga kuni 10% ning tähtajaga 31.12.2019.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kinnisvaraarendus müügiks	48 121	782 635
Lõpetamata ehitised müügiks	732 471	0
Kokku varud	780 592	782 635

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10956969	Keskkonnaarenduse OÜ	Eesti	Keskkonnaehitus, trasside rajamine	40	0
14098416	Ojamäe OÜ	Eesti	Arendustegevus ehituse vallas	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Keskkonnaarenduse OÜ	68 517	0	0	0	0	-68 517	0
Ojamäe OÜ	0	117 487	0	0	0	-2 134	115 353
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	68 517	117 487	0	0	0	-70 651	115 353

Keskkonnaarenduse OÜ (sidusettevõtte) ühendati bilansipäeval 04.01.2018. RV Hansaholtz OÜ (emaettevõtte) ühendati bilansipäeval 01.07.2018, mille käigus tuli üle osalus Ojamäe OÜ-s.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	89 571	89 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	89 571	89 571
31.12.2017		
Soetusmaksumus	89 571	89 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	89 571	89 571
Lisandumised äriühenduste kaudu	314 936	314 936
31.12.2018		
Soetusmaksumus	404 507	404 507
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	404 507	404 507

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 469	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	342	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	144 872	31 430	176 302	25 033	0	201 335
Akumuleeritud kulum	-78 966	-27 267	-106 233	-16 541	0	-122 774
Jääkmaksumus	65 906	4 163	70 069	8 492	0	78 561
Ostud ja parendused	43 925	0	43 925	0	224 093	268 018
Amortisatsioonikulu	-29 752	-1 480	-31 232	-3 646	0	-34 878
Müügid	-6 310	0	-6 310	0	0	-6 310
31.12.2017						
Soetusmaksumus	172 197	31 430	203 627	25 033	224 093	452 753
Akumuleeritud kulum	-98 428	-28 747	-127 175	-20 187	0	-147 362
Jääkmaksumus	73 769	2 683	76 452	4 846	224 093	305 391
Ostud ja parendused	0	0		0	508 378	508 378
Lisandumised äriühenduste kaudu	25 382	0	25 382	14 700	0	40 082
Amortisatsioonikulu	-41 606	-1 479	-43 085	-17 873	0	-60 958
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-732 471	-732 471
31.12.2018						
Soetusmaksumus	197 579	25 587	223 166	39 733	0	262 899
Akumuleeritud kulum	-140 034	-24 383	-164 417	-38 060	0	-202 477
Jääkmaksumus	57 545	1 204	58 749	1 673	0	60 422

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	2 400	7 083
Transpordi- vahendid	0	7 083
Muud masinad ja seadmed	2 400	0
Kokku	2 400	7 083

Real ümberliigitamised on kajastatud müügieesmärgil ehitised, mida kajastatakse bilansireal Varud (lisa 3).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	63 500	63 500			0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	63 500	63 500					
Muud laenukohustised							
Luminor Liising	30 141	6 094	24 047	0	3 kuu Euribor + 2,09-3%	EUR	11.05.2022
Swedbank Liising	8 697	2 540	6 157	0	6 kuu Euribor + 2,3%	EUR	30.06.2020
Muud laenukohustised kokku	38 838	8 634	30 204	0			
Laenukohustised kokku	102 338	72 134	30 204	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõtja	68 000	68 000			0%	EUR	31.12.2018
Sidusettevõtja	112 000	112 000			0%	EUR	31.01.2018
Laen 3	100 000	100 000			6%	EUR	01.03.2018
Laen 4	36 619	36 619			6%	EUR	25.09.2018
Lühiajalised laenud kokku	316 619	316 619					
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtja	57 520	0	57 520	0	0%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	57 520	0	57 520	0			
Muud laenukohustised							
Luminor Liising	57 587	27 446	30 141	0	3 kuu Euribor + 2,09-3%	EUR	11.05.2022
Swedbank Liising	11 187	2 490	8 697	0	6 kuu Euribor + 2,3%	EUR	30.06.2020
Muud laenukohustised kokku	68 774	29 936	38 838	0			
Laenukohustised kokku	442 913	346 555	96 358	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 731	106 731
Võlad töövõtjatele	65 261	65 261
Maksuvõlad	29 572	29 572
Muud võlad	22 834	22 834
Kokku võlad ja ettemaksed	224 398	224 398
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90 528	90 528
Võlad töövõtjatele	39 656	39 656
Maksuvõlad	28 555	28 555
Muud võlad	72 223	72 223
Saadud ettemaksed	14 677	14 677
Kokku võlad ja ettemaksed	245 639	245 639

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 307 016	819 999
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	326 754	205 000
Kokku tingimuslikud kohustised	1 633 770	1 024 999

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 026 968	3 254 642
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 026 968	3 254 642
Kokku müügitulu	2 026 968	3 254 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teostatud ehitustöödelt	1 061 861	1 233 847
Tulu kinnisvara müügist	964 512	2 020 795
Muu tulu	595	0
Kokku müügitulu	2 026 968	3 254 642

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Ostetud kaubad, toore, materjal	-432 279	-814 306
Ostetud teenused	-811 675	-1 689 113
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 243 954	-2 503 419

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldamisega seotud kulud	-43 516	-50 768
Transpordiga seotud kulud	-42 665	-35 052
Ostetud teenused	-37 558	-46 670
Muud kulud	-29 007	-25 043
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-152 746	-157 533

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-447 498	-341 446
Sotsiaalmaksud	-149 538	-113 928
Kokku tööjõukulud	-597 036	-455 374
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	19	16
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	14
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	160 080
Sidusettevõtjad	0	0	0	115 383
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	0	0	23 500

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõtja	68 000	77 000	0%	EUR	31.12.2018
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja	112 000	40 000	0%	EUR	04.01.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	43 200	600
Sidusettevõtjad	0	0	37 933	877
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	649	30 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	103 693	51 208

Aruandeperioodil ühendati emaettevõtja RV Hansaholtz OÜ kui ka sidusettevõtja Keskkonnarenduse OÜ (ühendatavad ettevõtted) Hansaviimistluse OÜ-ga (ühendav ettevõtte).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Hansaviimistluse osaühing (registrikood: 10700891) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO OTTEL	Juhatuse liige	25.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hansaviimistluse OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hansaviimistluse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

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). See standard nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes 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 selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Hansaviimistluse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Enre Oru
Vandeaudiitori number 344
Baker Tilly Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84
Tornimäe 5, Tallinn 10145
25.juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Hansaviimistluse osühing (registrikood: 10700891) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 570 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 651
Kokku	1 633 770
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 563 770
Kokku	1 633 770

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 570 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 651
Kokku	1 633 770
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 563 770
Kokku	1 633 770

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	964512	47.58%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1061861	52.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veigo Gutmann	36812050284	Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1344 EUR (Lihtomand)
Rando Ottel	37007300015	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1344 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6023450
Faks	+372 6023451
E-posti aadress	info@hansaviimistlus.ee
Veebilehe aadress	www.hansaviimistlus.ee