

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Hausers Grupp

registrikood: 11017914

tänavatalu nimi, Väike-Paala tn 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

telefon: +372 6119082

e-posti aadress: hausers@hausers.ee

veebilehe aadress: www.hausers.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 12 Kasutusrent	18
Lisa 13 Laenukohustised	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Seotud osapooled	22
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

Hausers Grupp OÜ põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt ja kinnisvara arendus. Hausers Grupp OÜ kontserni kuulub viisteist sidus- ja tütarettevõtet: ehituse peatöövõttuga tegelev Hausers Ehitus OÜ (osalus 100%); elukondliku kinnisvara arendusega tegelevad Rõugu Kodu OÜ (osalus 100%), Linnamäe Majad OÜ (osalus 100%), Maskavas HRE SIA (100%), Nõmme Majad OÜ (osalus 100%), Pirita Majad OÜ (osalus 100%), Stein Park OÜ (osalus 100%), Solares oü (100%), Valli Villa OÜ (osalus 75%), Elevente OÜ (osalus 50%), Björkhagen Invest OÜ (osalus 41,67%) ja Kummeli Majad OÜ (osalus 25%). Ärikinnisvara arendusega tegelevad ja rahavoogu genereerivad Peetri Ärimaja OÜ (osalus 100%), Sadama Maja OÜ (osalus 50%), Tallinn House OÜ (osalus 55%), ja Juhkentali Hotel OÜ (osalus 100%).

Hausers Grupp teostas 2019. aastal peamiselt grupisiseseid kinnisvaraarendusi. Kui korterelamute arendused lõpuks ehitusload said, siis kulges arendus suhteliselt planeeritud tempos, ehitustegevus oli kontrolli all ning enamus kortereid leidis ostja juba enne hoonete lõplikku valmimist. Peamisteks väljakutseteks olid jätkuvalt tööjõupuudus, etteproгноosimatu aeg bürokraatialle ning uute sobilike arenduskinnistute leidmine.

Ärikinnisvara arenduses (ladu-tootmine-logistika sektor) oli sobilike üüriklientide leidmine suhteliselt keeruline ning seetõttu lükkus Rukki tee 6 ja 11 hoonete ehitus 2020. aastasse. 2019. maikuus avati ibis Tallinn Center hotell, mis võeti külastajate poolt soojalt vastu ja hotell käivitus plaanipäraselt. Üldine foon kinnisvaraarenduses on jätkuvalt väljakutseterohke, konkurents on tihe ja tootluses marginaal langedes. Hausers Grupp üritab hoida konservatiivset strateegiat - pea ees uutesse projektidesse ei tormata aga käed rüpes ka ei istuta.

Juhatus pole seadnud ettevõttele eesmärgiks ülikiiret kasvu, pigem soovitakse areneda samm sammult, tõsta töö efektiivsust ja kvaliteeti, et pakkuda klientidele head teenust ja toodet. Arenduse portfelli otsitakse projekte, millesse usutakse ja mida soovitakse ellu viia. Iga hinna eest jõuga ära tegemine ei ole eesmärk. Sellest lähtuvalt võib öelda, et 2019. aastaks seatud eesmärgid suurestu saavutati ning ettevõtte kapitaliseeritus ning positsioon on head.

Hausers Grupp OÜ 2019. aasta konsolideeritud müügitulu moodustas 16 736 514 eurot ning kasumiks kujunes 5 908 471 eurot.

Konsolideerimisgrupis töötas aruandeaastal kokku 59 töötajat (sealhulgas 3 juhatuse liiget). Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1 295 370 eurot, millest juhatuse liikmetele tasuti 25 855 eurot.

Hausers Grupp OÜ saavutas 2019. aastaks püstitatud eesmärgid ja valmisid järgmised arendused:

- Korterehamud Kasekodu elurajoonis Kaselaane tn 9, Laagri alevik (40 korterit)
- Korterehamud Linnamäe tee 42a, Tallinn (II ja II torn, 94 korterit)
- Ibis Tallinn Center hotell Tallinnas Juhkentali 28
- Äripindadega korterehamu Kodu tee 1 Peetri alevikus

Ehituses ja müügis olid järgmised arendused:

- Rimmelga tn 4 korterehamud Tallinnas
- Rõugu tn 22 ja 24 korterehamud Tallinnas (www.haaberstikodu.ee)
- Saadu tn 1-9 korterehamud Tallinnas (www.haaberstikodu.ee)
- Võistluse 3 korterehamu Tallinnas

2020. aastal on kavas alustada järgmiste uute arendustega:

- Viieaia tee 11 korterehamute arendus Viimsis
- Valli Villa arendus Tartus aadressil Vallikraavi 14 (www.vallivilla.ee)
- Ärihoonete ehitus Pähklmäe tee 1/Rukki tee 11, Lehmja külas, Rae vallas (www.steinpark.ee)
- Ärihoone ehitus Rukki tee 6, Lehmja külas, Rae vallas

Siinkohal toome ära peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Käibe kasv (%)	19	-33
Puhasrentaabilus (%)	35	13
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3.87	3.08
Omakapitali/varade kordaja (%)	60	51
ROA (%)	58	51
ROE (%)	96	100

Ettevõttele on omistatud rahvusvahelise kvaliteedi-, keskkonnakaitse- ja tööohutuse sertifikaadid ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001.

Hausers Grupp OÜ jätkab äritegevust 2020. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 520 981	7 371 639	2
Finantsinvesteeringud	291 189	176 448	3
Nõuded ja ettemaksed	3 366 931	3 022 529	4
Varud	6 664 509	14 687 220	5
Kokku käibevarad	17 843 610	25 257 836	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	360 956	356 581	7,8
Finantsinvesteeringud	35 525	300 525	
Nõuded ja ettemaksed	0	61 872	4
Kinnisvarainvesteeringud	18 150 000	0	9
Materiaalsed põhivarad	10 168	6 202 095	10
Immateriaalsed põhivarad	403 338	271 907	11
Kokku põhivarad	18 959 987	7 192 980	
Kokku varad	36 803 597	32 450 816	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 009 637	2 910 690	13
Võlad ja ettemaksed	2 599 479	5 285 276	14
Kokku lühiajalised kohustised	4 609 116	8 195 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 665 063	7 473 267	13
Võlad ja ettemaksed	256 705	297 341	14
Kokku pikaajalised kohustised	9 921 768	7 770 608	
Kokku kohustised	14 530 884	15 966 574	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 479 991	14 503 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 846 311	1 920 757	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	21 329 358	16 427 504	
Vähemusosalus	943 355	56 738	
Kokku omakapital	22 272 713	16 484 242	
Kokku kohustised ja omakapital	36 803 597	32 450 816	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	16 736 514	14 080 642	17
Muud äritulud	2 269 615	22 114	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 500 360	-10 790 371	
Mitmesugused tegevuskulud	-819 281	-370 894	
Tööjõukulud	-1 298 710	-713 847	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 902	-48 162	10,11
Muud ärikulud	-64 527	-66 790	
Ärikasum (kahjum)	6 260 349	2 112 692	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	44 561	1 077	
Intressikulud	-177 968	-234 131	
Muud finantstulud ja -kulud	-191 378	-53 658	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 935 564	1 825 980	
Tulumaks	-27 093	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 908 471	1 800 980	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 846 311	1 920 757	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	1 062 160	-119 777	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 260 349	2 112 692
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	62 902	48 162
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-4 712
Muud korrigeerimised	-2 193 779	43 594
Kokku korrigeerimised	-2 130 877	87 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-92 243	-435 483
Varude muutus	1 505 866	-2 760 787
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 734 281	1 943 759
Kokku rahavood äritegevusest	2 808 814	947 225
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-25 917	-6 193 542
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	26 138	8 750
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 047 712	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-343 707	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-201 372	-212 166
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	123 336	126 632
Antud laenud	-100 000	-18 800
Antud laenude tagasimaksed	11 224	252 500
Laekunud intressid	0	18 318
Laekunud dividendid	7 856	28 335
Muud laekumised investeerimistegevusest	75 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 475 154	-5 989 973
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 096 951	11 131 980
Saadud laenude tagasimaksed	-5 799 651	-3 664 410
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 557	-4 573
Makstud intressid	-327 968	-383 168
Makstud dividendid	-120 000	-124 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-27 093	-25 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-53 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	815 682	6 877 429
Kokku rahavood	149 342	1 834 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 371 639	5 536 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	149 342	1 834 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 520 981	7 371 639

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	2 800	256	14 600 691	179 445	14 783 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 920 757	-119 777	1 800 980
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-97 000	-3 000	-100 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	70	70
31.12.2018	2 800	256	16 424 448	56 738	16 484 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 846 311	1 062 160	5 908 471
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	0	-120 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	175 543	-175 543	0
31.12.2019	2 800	256	21 326 302	943 355	22 272 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hausers Grupp OÜ konsolideeritud 2019. 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 Grupp OÜ konsolideeritud kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruandes on rida realt konsolideeritud ematettevõtja kontrolli all oleva tütarettevõtja Hausers Ehitus OÜ, Peetri Ärimaja OÜ, Linnamäe Majad OÜ, Rõugu Kodu OÜ, Pirita Majad OÜ, Nõmme Majad OÜ, Tallinn House OÜ, Juhkentali Hotel OÜ, Stein Park OÜ ja Maskavas HRE SIA finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Eranditena ei ole rida realt konsolideeritud 3 tütarettevõtet Elevente OÜ, Solares OÜ ja Valli Villa OÜ. Kõik on konsolideeritud aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar-ja sidusettevõtjad

Hausers Ehitus OÜ (100%)
Ehituse peatöövõtt

Rõugu Kodu OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Peetri Ärimaja OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Linnamäe Majad OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Pirita Majad OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Juhkentali Hotel OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Maskavas HRE SIA (100%)
Kinnisvara arendus

Nõmme Majad OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Stein Park OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Solares OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Valli Villa OÜ (75%)
Kinnisvara arendus

Tallinn House OÜ (55%)

Kinnisvara arendus

Elevente OÜ (50%)
Kinnisvara arendus

Sadama Maja OÜ (50%)
Kinnisvara arendus

Björkhagen Invest OÜ (42%)
Kinnisvara arendus

Kummeli Majad OÜ (25%)
Kinnisvara arendus

Emaettevõtja aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeering sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Vähemusosalust kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Tehinguid vähemusosalusega kajastatakse kui omanike vahelisi tehinguid, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit.

Investeeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodil loetakse omandatud osaluse soetusmaksumuseks omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas, samuti lühiajalisi deposiite, mida on võimaliku koheselt lunastada. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu väärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

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 ehitus-ja arenduskulutustest 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.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab, et edasine kajastamine toimub soetamismaksumuses, millest arvatakse maha võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

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 1500 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 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Autod ja transpordivahendid	5
Muud põhivarad	3
Arvutid ja arvutisüsteemid	3

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. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara või kinnisvarainvesteeringu objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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 kasutusrendimaksude kohustused esitatakse aastaaruande lisades.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

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

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

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.

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	44 480	30 648
Arveldusarve	7 441 773	7 108 680
Deposiidikontod	34 728	232 311
Kokku raha	7 520 981	7 371 639

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2017	118 172	118 172
Soetamine	212 166	212 166
Müük müügihinnas või lunastamine	-126 632	-126 632
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-27 258	-27 258
31.12.2018	176 448	176 448
Soetamine	201 372	201 372
Müük müügihinnas või lunastamine	-123 336	-123 336
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	36 705	36 705
31.12.2019	291 189	291 189

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	678 418	678 418	0
Ostjatelt laekumata arved	678 418	678 418	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	237 517	237 517	0
Muud nõuded	2 425 267	2 425 267	0
Laenunõuded	1 725 076	1 725 076	0
Intressinõuded	295 191	295 191	0
Viitlaekumised	405 000	405 000	0
Ettemaksed	25 729	25 729	0
Tulevaste perioodide kulud	25 729	25 729	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 366 931	3 366 931	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	465 226	403 354	61 872
Ostjatelt laekumata arved	465 226	403 354	61 872
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	369 232	369 232	0
Muud nõuded	2 234 078	2 234 078	0
Laenunõuded	1 636 300	1 636 300	0
Intressinõuded	157 680	157 680	0
Viitlaekumised	440 098	440 098	0
Ettemaksed	15 865	15 865	0
Tulevaste perioodide kulud	15 865	15 865	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 084 401	3 022 529	61 872

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	6 540 512	14 477 665
Lõpetamata arendus	6 540 512	14 477 665
Ettemaksed varude eest	123 997	209 555
Kokku varud	6 664 509	14 687 220

Aruandeperioodil liigitati varudest kinnisvarainvesteeringuteks kinnistu bilansilise maksumusega 6 650 000 EUR.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	966	0	678
Käibemaks	130 748	206 572	151 157	232 195
Üksikisiku tulumaks	0	27 146	0	8 452
Sotsiaalmaks	0	56 969	0	15 084
Kohustuslik kogumispension	0	3 222	0	841
Töötuskindlustusmaksed	0	4 050	0	1 046
Ettemaksukonto jääk	106 769		218 075	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	237 517	298 925	369 232	258 296

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11897921	Elevente OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
14847119	Solares OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	100
14847013	Valli Villa OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
Elevente OÜ	10 507	0	10 507
Solares OÜ	0	2 500	2 500
Valli Villa OÜ	0	1 875	1 875
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 507	4 375	14 882

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Solares OÜ	100	12.11.2019	2 500
Valli Villa OÜ	75	12.11.2019	1 875

Käesolevas lisas loetletud tütarettevõtteid peetakse Hausers Grupp OÜ seisukohalt ebaolulisteks ning on esitatud konsolideerimata kujul. Loetelu konsolideeritud kujul esitatud tütarettevõtetest on esitatud Lisas 1.

Aruandeaastal ühendati tütarettevõtte Kesklinna Majad OÜ emaettevõtte Hausers Grupp OÜ-ga.

Aruandeaastal jagunes Hausers Grupp OÜ tütarettevõtte Piritä Majad OÜ ning omandajaks oli Hausers Grupp OÜ tütarettevõtte Stein Park OÜ.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12349877	Kummeli Majad OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	25	25
11953660	Björkhagen Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	42	42
14345493	Sadama Maja OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Kummeli Majad OÜ	625	625
Björkhagen Invest OÜ	315 449	315 449
Sadama Maja OÜ	30 000	30 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	346 074	346 074

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	3 047 712
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 262 469
Ümberliigitamised	12 839 819
31.12.2019	18 150 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	605 997	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	188 210	0

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	96 364	1 543	97 907	2 506	0	100 413
Akumuleeritud kulum	-70 716	-679	-71 395	-2 254	0	-73 649
Jääkmaksumus	25 648	864	26 512	252	0	26 764
Ostud ja parendused	0	3 299	3 299	3 631	6 186 612	6 193 542
Amortisatsioonikulu	-13 004	-601	-13 605	-569	0	-14 174
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 037	0	-4 037	0	0	-4 037
31.12.2018						
Soetusmaksumus	87 958	4 842	92 800	5 068	6 186 612	6 284 480
Akumuleeritud kulum	-79 351	-1 280	-80 631	-1 754	0	-82 385
Jääkmaksumus	8 607	3 562	12 169	3 314	6 186 612	6 202 095
Ostud ja parendused	7 487	0	7 487	0	0	7 487
Amortisatsioonikulu	-8 042	-355	-8 397	-1 198	0	-9 595
Ümberliigitamised	0	-3 207	-3 207	0	-6 186 612	-6 189 819
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	-3 207	-3 207	0	-6 186 612	-6 189 819
31.12.2019						
Soetusmaksumus	64 696	1 543	66 239	5 068	0	71 307
Akumuleeritud kulum	-56 644	-1 543	-58 187	-2 952	0	-61 139
Jääkmaksumus	8 052	0	8 052	2 116	0	10 168

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	339 883	0	339 883
Akumuleeritud kulum	-33 988	0	-33 988
Jääkmaksumus	305 895	0	305 895
Amortisatsioonikulu	-33 988	0	-33 988
31.12.2018			
Soetusmaksumus	339 883	0	339 883
Akumuleeritud kulum	-67 976	0	-67 976
Jääkmaksumus	271 907	0	271 907
Ostud ja parendused	166 308	18 430	184 738
Amortisatsioonikulu	-50 619	-2 688	-53 307
31.12.2019			
Soetusmaksumus	506 191	18 430	524 621
Akumuleeritud kulum	-118 595	-2 688	-121 283
Jääkmaksumus	387 596	15 742	403 338

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	50 414	51 896

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankis	861 275	861 275			3,85%	EUR	31.12.2020
Laen sidusettevõtjalt	520 834	520 834			2%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	1 382 109	1 382 109					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	3 366 494	251 248	3 115 246		2,10%	EUR	12.09.2021
Laen LHV pangas	6 911 097	361 280	6 549 817		3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 277 591	612 528	9 665 063				
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0				
Muud laenukohustised							
Muud kohustused	15 000	15 000	0				
Muud laenukohustised kokku	15 000	15 000	0				
Laenukohustised kokku	11 674 700	2 009 637	9 665 063				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankis	2 071 453	2 071 453			3,95%	EUR	31.12.2019
Laen sidusettevõtjalt	520 834	520 834			2%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 592 287	2 592 287					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	3 613 649	245 564	3 368 085		2,10%	EUR	12.09.2021
Laen LHV pangas	4 156 464	51 282	4 105 182		3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 770 113	296 846	7 473 267				
Kapitalirendikohustised kokku	6 557	6 557	0				
Muud laenukohustised							
Muud kohustused	15 000	15 000	0				
Muud laenukohustised kokku	15 000	15 000	0				
Laenukohustised kokku	10 383 957	2 910 690	7 473 267				

Sinilille tee 6 kinnistule on seatud hüpoteek summas 5 005 000 Swedbanki kasuks..

LHV laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 9 100 000 Juhkentali tn 28 kinnistule ning käendus Juhkental Hotel OÜ poolt.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 309 797	1 053 092	256 705
Võlad töövõtjatele	165 466	165 466	0
Maksuvõlad	298 925	298 925	0
Muud võlad	469 340	469 340	0
Intressivõlad	7 848	7 848	0
Muud viitvõlad	461 492	461 492	0
Saadud ettemaksed	612 656	612 656	0
Tulevaste perioodide tulud	612 656	612 656	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 856 184	2 599 479	256 705

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 005 992	1 708 651	297 341
Võlad töövõtjatele	103 498	103 498	0
Maksuvõlad	258 296	258 296	0
Muud võlad	1 919 274	1 919 274	0
Muud viitvõlad	1 919 274	1 919 274	0
Saadud ettemaksed	1 295 557	1 295 557	0
Tulevaste perioodide tulud	1 295 557	1 295 557	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 582 617	5 285 276	297 341

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	17 061 042	13 139 558
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 265 260	3 284 890
Kokku tingimuslikud kohustised	21 326 302	16 424 448

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3
Hausers Grupp OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2019 2 800 eurot, mis koosnes 3 osast nimiväärtustega 938 eurot, 931 eurot ja 931 eurot. Põhikirja kohaselt on Hausers Grupp OÜ miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 728 014	14 080 642
Holland	8 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 736 514	14 080 642
Kokku müügitulu	16 736 514	14 080 642
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	12 435 672	8 813 107
Ehitustööd	1 760 639	4 774 695
Renditulu	704 956	492 840
Hotellide tegevus	1 813 379	0
Muud müügitulud	21 868	0
Kokku müügitulu	16 736 514	14 080 642

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalse põhivarade müügist	4 992	4 712
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 262 551	14 871
Kasum valuutakursi muutustest	0	348
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 072	1 784
Muud	0	399
Kokku muud äritulud	2 269 615	22 114

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	912 784	534 146
Sotsiaalmaksud	303 506	179 701
Tööjõu rendikulu	79 080	0
Kokku tööjõukulud	1 295 370	713 847
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	59	23
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	54	20
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 015 191	528 682	2 204 813	527 563

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Sadama Maja OÜ	100 000	8%	EUR	12.10.2020

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Kummeli Majad OÜ	0	30 000	2%	EUR	31.12.2019
Sadama Maja OÜ	1 620 000	0	8%	EUR	12.10.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	5 994	493 171

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018

Arvestatud tasu	19 440	18 000
-----------------	--------	--------

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020.a finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 268 371	2 054 153
Finantsinvesteeringud	291 189	176 448
Nõuded ja ettemaksed	3 372 966	2 491 706
Varud	1 996 223	3 132 405
Kokku käibevarad	8 928 749	7 854 712
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	1 989 357	921 025
Nõuded ja ettemaksed	1 290 000	1 290 000
Materiaalsed põhivarad	1 486	8 962
Kokku põhivarad	3 280 843	2 219 987
Kokku varad	12 209 592	10 074 699
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	535 834	542 391
Võlad ja ettemaksed	89 894	292 055
Kokku lühiajalised kohustised	625 728	834 446
Kokku kohustised	625 728	834 446
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 580 040	8 879 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 000 768	357 853
Kokku omakapital	11 583 864	9 240 253
Kokku kohustised ja omakapital	12 209 592	10 074 699

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	3 115 132	2 266 347
Muud äritulud	567 342	4 046
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 918 639	-1 918 786
Mitmesugused tegevuskulud	-181 371	-154 982
Tööjõukulud	-109 844	-129 725
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 475	-13 765
Muud ärikulud	-14 983	-19 019
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 450 162	34 116
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	164 561	98 077
Intressitulud	384 607	308 367
Intressikulud	-434	-101 449
Muud finantstulud ja -kulud	1 872	18 742
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 000 768	357 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 000 768	357 853

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 450 162	34 116
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 475	13 765
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-3 698
Muud korrigeerimised	408	48 587
Kokku korrigeerimised	7 883	58 654
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-510 043	-312 741
Varude muutus	1 136 182	-435 218
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-202 161	-48 412
Kokku rahavood äritegevusest	1 882 023	-703 601
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	26 138	6 667
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-343 707	-2 582
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-201 372	-212 166
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	123 336	126 632
Antud laenud	-392 000	-460 000
Antud laenude tagasimaksed	201 000	920 000
Laekunud intressid	45 287	24 288
Laekunud dividendid	127 857	125 335
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-35 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-448 461	528 174
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	861 718
Saadud laenude tagasimaksed	0	-990 212
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 557	-4 573
Makstud intressid	-92 537	-101 394
Makstud dividendid	-120 000	-121 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1 790 816
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-250	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 344	1 435 355
Kokku rahavood	1 214 218	1 259 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 054 153	794 225
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 214 218	1 259 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 268 371	2 054 153

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 800	256	1 245 402	1 248 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	357 853	357 853
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-121 000	-121 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	7 754 942	7 754 942
31.12.2018	2 800	256	9 237 197	9 240 253
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-920 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				10 002 335
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				18 322 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 000 768	2 000 768
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	462 843	462 843
31.12.2019	2 800	256	11 580 808	11 583 864
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 953 832
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				13 638 584
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019				23 268 616

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Osaühing Hausers Grupp (registrikood: 11017914) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO PARIK	Juhatuse liige	29.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hausers Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Hausers Grupp ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hausers Grupp (registrikood: 11017914) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 479 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 846 311
Kokku	21 326 302
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 326 302
Kokku	21 326 302

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 479 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 846 311
Kokku	21 326 302
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 326 302
Kokku	21 326 302

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2924632	93.88%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	190500	6.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tomy Saaron	37911222715		931 EUR (Lihtomand)
Madis Mägi	38006260299		938 EUR (Lihtomand)
Janno Parik	38007045715		931 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6119082
E-posti aadress	hausers@hausers.ee
Veebilehe aadress	www.hausers.ee