

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Hausers Grupp

registrikood: 11017914

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Hausers Grupp OÜ põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt ja kinnisvara arendus. Lisaks kinnisvara äritegevusele omab ettevõtte peamiselt aktsiatest koosnevat investeerimisportfelli. Hausers Grupp OÜ kontserni kuulub üheksateist sidus- ja tütarettevõtet: ehituse peatöövõttuga tegelevad Hausers Ehitus OÜ (osalus 100%) ja Hausers SIA (100%); elukondliku kinnisvara arendusega tegelevad Rõugu Kodu OÜ (osalus 100%), Linnamäe Majad OÜ (osalus 100%), Maskavas HRE SIA (100%), Zundas HRE SIA (osalus 100%) Nõmme Majad OÜ (osalus 100%), Pirita Majad OÜ (osalus 100%), Solares OÜ (100%), Björkhagen Assets 1 OÜ, Valli Villa OÜ (osalus 75%), Ankru 8 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%), Stein Park OÜ (osalus 100%), Tallinn House OÜ (osalus 77,5%), ja Juhkentali Hotel OÜ (osalus 100%). Kinnisvara haldusega tegeleb Elevente OÜ (osalus 100%).

Hausers Grupp teostas 2020. aastal ainult grupisisesed kinnisvaraarendusi Tallinnas, Tartus ja alustati ehitamisega Riias. Praktiliselt kogu 2020. aasta oli piisavalt emotsionaalne ja ettearvatu. Aasta esimeses pooles, koroonakriisi saabudes, tuli prügikasti visata praktiliselt kõik senised plaanid ja teha otsused uue olukorra baasil. Aasta teine pool oli mõnevõrra stabiilsem, aga tugev nõudluse kasv korteriarendusturul lõi sassi kõik sisendhindadega seonduva. Ehitusmaterjalide hinnad muutusid päevadega ja keeruline oli sõlmida siduvaid lepinguid.. Kui aprillis korterite müük sisuliselt seiskus ja julgemad korterihuvilised küsisid hinnast 25% alla, siis jõuludeks olid hinnad juba sisuliselt 25% tõusnud. Natuke rohkem kui poole aastaga sai hirmust eufooria.

Ärikinnisvaras tuli mõne üürikuga sõlmida ajutisi kokkuleppeid, aga suures pildis rahavoog säilis. Gruppi kuuluv IBIS Tallinn Center hotell elas üle väga keerulise aasta, aga raske aeg näitas hästi seda, et meeskond on tugev ja klientidele hotell meeldib.

2020. aasta oli märgiline selles osas, et pika eeltöö järel algas ehitustegevus Lätis, Riia kesklinnas, kus ehitusse läks neli korterelamut. Uue teenusena hakkas Hausers pakkuma oma arendustes kinnisvarahalduse teenust.

Hausers ja selle juhtkond üritas 2020. aastal tormituultes hoida pea jaheda ja langetada kaineid otsuseid. Tulevikku üritatakse vaadata samuti ratsionaalselt ja otsitakse endale sobilikke projekte. Fookuses on elukondlikust kinnisvarast korterelamud ja ridamajad. Ärikinnisvara osas otsitakse peamiselt hotell/majutus kui ka ladu/tootmine/stockoffice projekte.

Positiivse noodina võib ära märkida, et Äripäev koostöös KPMG-ga tunnustas Hausers Gruppi tiitliga Eesti edukaim ehitusettevõtte 2020. aastal.

Hausers Grupp OÜ 2020. aasta konsolideeritud müügitulu moodustas 11 828 518 eurot ning kasumiks kujunes 2 490 690 eurot.

Konsolideerimisgrupis töötas aruandeaastal kokku 62 töötajat (sealhulgas 3 juhatuse liiget). Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1 293 974 eurot, millest juhatuse liikmetele tasuti 27 963 eurot.

Ehituses ja müügis olid järgmised arendusprojektid:

- Valli Villa arendus Tartus aadressil Vallikraavi 14 (www.vallivilla.ee)
- Rõugu tn 22 ja 24 korterelamud Tallinnas (www.haaberstikodu.ee)
- Saadu tn 1-9 korterelamud Tallinnas (www.haaberstikodu.ee)
- Viieaia tee 11 korterelamute arendus Viimsis (www.viieaia.ee)
- Kortelamute ehitus Riias aadressil Maskavas iela 31, 33, 35 ja Elijas iela 25 (www.elijasnami.lv)
- Ärihoone ehitus Rukki tee 6, Lehmja külas, Rae vallas

2021. aastal on kavas alustada järgmiste uute arendustega:

- Kortelamute rekonstrueerimine Põhjale Tehases Koplis, aadressil Ankru 8 Tallinnas.
- Kortelamute ehitus Pirita tee 26d, Tallinnas (www.laulupargi.ee)
- Äripindadega kortelamute ehitus Viieaia tee 28, Maardus
- Ärihoonete ehitus Kesk tee 8 ja 8a, Jüris, Rae vallas

Siinkohal toome ära peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Käibe kasv (%)	-29	19
Puhasrentaabilus (%)	21	35
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,93	3.87
Omakapitali/varade kordaja (%)	58	60
ROA (%)	57	58

ROE (%)	98	96
---------	----	----

Hausers liitus 2020. aastal sihtasutusega Rohetiiger, et edaspidi rohkem rakendada loodussõbralikke ja kestlikke lahendusi oma kinnisvara arendustes.

Hausers Grupp OÜ jätkab äritegevust 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 778 203	7 520 981	2
Finantsinvesteeringud	1 396 923	291 189	3
Nõuded ja ettemaksed	1 025 314	3 366 931	4
Varud	9 183 393	6 664 509	5
Kokku käibevarad	21 383 833	17 843 610	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	334 431	360 956	7,8
Finantsinvesteeringud	35 525	35 525	
Nõuded ja ettemaksed	275 000	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	9 231 726	6 650 000	9
Materiaalsed põhivarad	9 249 612	9 247 699	10
Immateriaalsed põhivarad	411 283	403 338	11
Kokku põhivarad	19 537 577	16 697 518	
Kokku varad	40 921 410	34 541 128	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 691 095	2 009 637	13
Võlad ja ettemaksed	3 595 251	2 599 479	14
Kokku lühiajalised kohustised	7 286 346	4 609 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 706 089	9 665 063	13
Võlad ja ettemaksed	118 914	256 705	14
Kokku pikaajalised kohustised	9 825 003	9 921 768	
Kokku kohustised	17 111 349	14 530 884	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 851 187	16 479 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 427 801	2 583 842	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	23 282 044	19 066 889	
Vähemusosalus	528 017	943 355	
Kokku omakapital	23 810 061	20 010 244	
Kokku kohustised ja omakapital	40 921 410	34 541 128	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	11 828 518	16 736 514	17
Muud äritulud	159 695	7 146	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 638 670	-10 500 360	
Mitmesugused tegevuskulud	-671 872	-819 281	
Tööjõukulud	-1 293 974	-1 298 710	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 472	-62 902	10,11
Muud ärikulud	-34 818	-64 527	
Ärikasum (kahjum)	2 285 407	3 997 880	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	356 375	44 561	
Intressikulud	-386 634	-177 968	
Muud finantstulud ja -kulud	265 542	-191 378	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 520 690	3 673 095	
Tulumaks	-30 000	-27 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 490 690	3 646 002	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 427 801	2 583 842	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	62 889	1 062 160	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 285 407	3 997 880
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	63 472	62 902
Muud korrigeerimised	-363 976	68 690
Kokku korrigeerimised	-300 504	131 592
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 341 617	-92 243
Varude muutus	-2 518 884	1 505 866
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	857 981	-2 734 281
Kokku rahavood äritegevusest	2 665 617	2 808 814
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 832	-25 917
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	26 138
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 581 726	-3 047 712
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-535 100	-343 707
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	1 250	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	294 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 622 836	-201 372
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	823 901	123 336
Antud laenud	-655 000	-100 000
Antud laenude tagasimaksed	1 750 000	11 224
Laekunud intressid	470 995	0
Laekunud dividendid	178 930	7 856
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	75 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 882 418	-3 475 154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 653 707	7 096 951
Saadud laenude tagasimaksed	-4 524 853	-5 799 651
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 557
Makstud intressid	-432 599	-327 968
Makstud dividendid	-174 167	-120 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 000	-27 093
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-18 065	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 474 023	815 682
Kokku rahavood	2 257 222	149 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 520 981	7 371 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 257 222	149 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 778 203	7 520 981

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	2 800	256	16 424 448	56 738	16 484 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 583 842	1 062 160	3 646 002
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	19 063 833	943 355	20 010 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 427 801	62 889	2 490 690
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-174 167	0	-174 167
Muud muutused omakapitalis	0	0	1 961 521	-478 227	1 483 294
31.12.2020	2 800	256	23 278 988	528 017	23 810 061

Muud muutused omakapitalis aastal 2020 olid seotud järgmiste sündmustega: a) Täiendava osaluse omandamine Tallinn House OÜ vähemusosanikelt ja b) Sidusettevõtja Björkhagen Invest OÜ jagunemise tulemusena asutatud tütarettevõtja Björkhagen Assets 1 OÜ omakapitali kirjete mõju.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hausers Grupp OÜ konsolideeritud 2020. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Vigade korrigeerimine

2019. aasta aruandes on korrigeeritud Kinnisvarainvesteeringu rida ning liigitatud see põhivara alla, kuna konsolideerimisgrupi sees on tegemist põhivara kriteeriumile vastava varaga. Korrigeeritud on ka 2019. aasta kasumiaruandes muude äritulude rida summas 2 262 469 EUR ning samas summas vähendatud ka aruandeaasta kasumit.

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, Valli Villa OÜ, Björkhagen Assets 1 OÜ, Zundas HRE SIA ja Maskavas HRE SIA finantsnõudajad. 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 Hausers SIA. 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

Zundas HRE SIA (100%)
Kinnisvara arendus

Hausers SIA (100%)
Ehituse peatöövõtt

Nõmme Majad OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Stein Park OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Solares OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Björkhagen Assets 1 OÜ (100%)
Kinnisvara arendus

Elevente OÜ (100%)
Kinnisvara haldus

Tallinn House OÜ (77,5%)
Kinnisvara arendus

Valli Villa OÜ (75%)
Kinnisvara arendus

Ankru 8 OÜ
Kinnisvara arendus (50%)

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 enamus 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. Investeeringimis- 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 ettemaksud

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 akumuliseeritud 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 müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatav 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 kasutusrendimaksete kohustused esitatakse aastaaruande lisades.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kaasnevat kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	37 563	44 480
Arveldusarve	9 726 133	7 441 773
Deposiidikontod	14 507	34 728
Kokku raha	9 778 203	7 520 981

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
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
Soetamine	1 622 836	1 622 836
Müük müügihinnas või lunastamine	-823 901	-823 901
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	306 799	306 799
31.12.2020	1 396 923	1 396 923

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 305	45 305	0
Ostjatelt laekumata arved	45 305	45 305	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	275 103	275 103	0
Muud nõuded	792 311	517 311	275 000
Laenunõuded	625 576	350 576	275 000
Intressinõuded	15 625	15 625	0
Viitlaekumised	151 110	151 110	0
Ettemaksed	187 595	187 595	0
Tulevaste perioodide kulud	187 595	187 595	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 300 314	1 025 314	275 000

	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

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	9 034 692	6 540 512
Lõpetamata arendus	9 034 692	6 540 512
Ettemaksed varude eest	148 701	123 997
Kokku varud	9 183 393	6 664 509

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	654	0	966
Käibemaks	226 237	349 905	130 748	206 572
Üksikisiku tulumaks	0	24 874	0	27 146
Sotsiaalmaks	0	56 948	0	56 969
Kohustuslik kogumispension	0	2 972	0	3 222
Töötuskindlustusmaksed	0	3 672	0	4 050
Maamaks	0	3 150	0	0
Ettemaksukonto jääk	48 866		106 769	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275 103	442 175	237 517	298 925

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11897921	Elevente OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	100
14847119	Solares OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
40203270254	Hausers SIA	Läti	Ehituse peatöövõtt	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Elevente OÜ	10 507	1 300	11 807
Solares OÜ	2 500	0	2 500
Hausers SIA	0	2 800	2 800
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 007	4 100	17 107

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Elevente OÜ	50	25.11.2020	1 300
Hausers SIA	100	24.09.2020	2 800

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

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	0
16096611	Ankru 8 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	31.12.2020
Kummeli Majad OÜ	625	0	0	625
Björkhagen Invest OÜ	315 449	0	0	315 449
Sadama Maja OÜ	30 000	0	-30 000	0
Ankru 8 OÜ	0	1 250	0	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	346 074	1 250	-30 000	317 324

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ankru 8 OÜ	50	11.11.2020	1 250

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Sadama Maja OÜ		294 000	264 000

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	3 047 712
Ümberliigitamised	3 602 288
31.12.2019	6 650 000
Ostud ja parendused	2 581 726
31.12.2020	9 231 726

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	619 157	605 997
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	135 052	188 210

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	87 958	4 842	92 800	5 068	6 186 612	6 284 480
Akumuleeritud kulum	0	-79 351	-1 280	-80 631	-1 754	0	-82 385
Jääkmaksumus	0	8 607	3 562	12 169	3 314	6 186 612	6 202 095
Ostud ja parendused	3 050 919	7 487	0	7 487	0	0	3 058 406
Amortisatsioonikulu	0	-8 042	-355	-8 397	-1 198	0	-9 595
Ümberliigitamised	6 186 612	0	-3 207	-3 207	0	-6 186 612	-3 207
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	6 186 612	0	-3 207	-3 207	0	-6 186 612	-3 207
31.12.2019							
Soetusmaksumus	9 237 531	64 696	1 543	66 239	5 068	0	9 308 838
Akumuleeritud kulum	0	-56 644	-1 543	-58 187	-2 952	0	-61 139
Jääkmaksumus	9 237 531	8 052	0	8 052	2 116	0	9 247 699
Ostud ja parendused	0	5 174	0	5 174	1 658	0	6 832
Amortisatsioonikulu	0	-3 501	0	-3 501	-1 419	0	-4 920
Muud muutused	0	1	0	1	0	0	1
31.12.2020							
Soetusmaksumus	9 237 531	69 871	1 543	71 414	6 726	0	9 315 671
Akumuleeritud kulum	0	-60 145	-1 543	-61 688	-4 371	0	-66 059
Jääkmaksumus	9 237 531	9 726	0	9 726	2 355	0	9 249 612

Kuna ehitise puhul on jääkmaksumus alla turuhinna, siis amortisatsiooni arvestamine on ajutiselt peatatud.

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	66 497	0	66 497
Amortisatsioonikulu	-53 944	-4 608	-58 552
31.12.2020			
Soetusmaksumus	572 688	18 430	591 118
Akumuleeritud kulum	-172 539	-7 296	-179 835
Jääkmaksumus	400 149	11 134	411 283

Aruandeaastal soetati juurde täiendav 22,5% osalus tütarettevõttes Tallinn House OÜ. Ostuanalüüsi põhjal fikseeriti soetusest firmaväärtus summas 66 497 eurot

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	54 205	50 414

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbankis	3 043 980	3 043 980			3,85%	EUR	25.05.2021
Laen M.V. Kinnisvara OÜ	115 000	115 000			8%	EUR	31.10.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 158 980	3 158 980					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankis	3 111 761	260 407	2 851 354		2,10%	EUR	12.09.2023
Laen LHV pangas	6 821 525	271 708	6 549 817		3,35%+EURIBOR	EUR	15.03.2023
Laen Luminori pangas	304 918	0	304 918		3,1%	EUR	25.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 238 204	532 115	9 706 089				
Laenukohustised kokku	13 397 184	3 691 095	9 706 089				

	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				

Sinillille 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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 281 092	1 162 178	118 914
Võlad töövõtjatele	122 012	122 012	0
Maksuvõlad	442 175	442 175	0
Muud võlad	568 138	568 138	0
Muud viitvõlad	568 138	568 138	0
Saadud ettemaksed	1 300 748	1 300 748	0
Tulevaste perioodide tulud	1 300 748	1 300 748	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 714 165	3 595 251	118 914

	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

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 623 190	15 251 066
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 655 798	3 812 767
Kokku tingimuslikud kohustised	23 278 988	19 063 833

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3
Hausers Grupp OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2020 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)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 828 518	16 728 014
Holland	0	8 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 828 518	16 736 514
Kokku müügitulu	11 828 518	16 736 514
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	8 196 541	12 435 672
Ehitustööd	1 539 570	1 760 639
Renditulu	712 037	704 956
Hotellide tegevus	1 163 483	1 813 379
Muud müügitulud	216 887	21 868
Kokku müügitulu	11 828 518	16 736 514

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	4 992
Kasum valuutakursi muutustest	0	82
Traavid, viivised ja hüvitised	18 413	2 072
Toetused	141 282	0
Kokku muud äritulud	159 695	7 146

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	947 401	912 784
Sotsiaalmaksud	319 413	303 506
Tööjõu rendikulu	27 160	79 080
Kokku tööjõukulud	1 293 974	1 295 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	62	59
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	53	54
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	7	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	2 015 191	528 682

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	542	0	5 994	493 171

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	21 024	19 440

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 371 023	3 268 371
Finantsinvesteeringud	1 119 191	291 189
Nõuded ja ettemaksed	2 496 080	3 372 966
Varud	1 933 081	1 996 223
Kokku käibevarad	8 919 375	8 928 749
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 347 607	1 989 357
Nõuded ja ettemaksed	1 915 000	1 290 000
Materiaalsed põhivarad	0	1 486
Kokku põhivarad	5 262 607	3 280 843
Kokku varad	14 181 982	12 209 592
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	391 369	535 834
Võlad ja ettemaksed	233 615	89 894
Kokku lühiajalised kohustised	624 984	625 728
Kokku kohustised	624 984	625 728
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 410 541	9 580 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 143 401	2 000 768
Kokku omakapital	13 556 998	11 583 864
Kokku kohustised ja omakapital	14 181 982	12 209 592

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	1 385 998	3 115 132
Muud äritulud	1 310	567 342
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-744	-1 918 639
Mitmesugused tegevuskulud	-176 690	-181 371
Tööjõukulud	-110 688	-109 844
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 486	-7 475
Muud ärikulud	-5 221	-14 983
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 092 479	1 450 162
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	476 375	164 561
Intressitulud	247 487	384 607
Intressikulud	-1 986	-434
Muud finantstulud ja -kulud	329 046	1 872
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 143 401	2 000 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 143 401	2 000 768

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 092 479	1 450 162
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 486	7 475
Muud korrigeerimised	-11 125	408
Kokku korrigeerimised	-9 639	7 883
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 039 827	-510 043
Varude muutus	-723 358	1 136 182
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	159 265	-202 161
Kokku rahavood äritegevusest	-521 080	1 882 023
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	26 138
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-535 100	-343 707
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	294 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 160 290	-201 372
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	629 733	123 336
Antud laenud	-1 055 000	-392 000
Antud laenude tagasimaksed	2 080 000	201 000
Laekunud intressid	506 575	45 287
Laekunud dividendid	178 930	127 857
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-35 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	937 598	-448 461
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-129 465	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 557
Makstud intressid	-9 834	-92 537
Makstud dividendid	-174 167	-120 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-400	-250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-313 866	-219 344
Kokku rahavood	102 652	1 214 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 268 371	2 054 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	102 652	1 214 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 371 023	3 268 371

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 800	256	9 237 197	9 240 253
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 143 401	2 143 401
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-174 167	-174 167
Muud muutused omakapitalis			3 900	3 900
31.12.2020	2 800	256	13 553 942	13 556 998
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 312 082
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 241 977
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				25 486 893

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Osaühing Hausers Grupp (registrikood: 11017914) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hausers Grupp osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Hausers Grupp ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 arvamusele. 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 arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslike 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infotele või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hausers Grupp (registrikood: 11017914) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 851 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 427 801
Kokku	23 278 988
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 278 988
Kokku	23 278 988

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 851 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 427 801
Kokku	23 278 988
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 278 988
Kokku	23 278 988

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	1331415	96.06%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	54583	3.94%	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