

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Hansaviimistluse osühing

registrikood: 10700891

tänavä, Metsa tn

maja ja korteri number: 3-16

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

telefon: +372 6023450

faks: +372 6023451

e-posti aadress: info@hansaviimistlus.ee

veebilehe aadress: www.hansaviimistlus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne 2021

Hansaviimistluse OÜ põhiaandmed:

- asutatud 2000 a. oktoobris
- registreeritud äriregistris numbri 10700891 all
- majandustegevuseks on olemas vajalik tegevusregistreering EH10700891-0001
- osakapital on 2688 eurot
- töötajate arv 21 s.h. 4 ehitustööde juhti
- tegevusega kaasnevad riskid on kindlustatud – tsiviilvastutuskindlustus ja ehitustegevuse e. CAR-riskikindlustus
- loodud vajalik likviidsuspuhver ettevõtte edukaks toimimiseks
- puuduvad probleemsed deebitorid
- olemas vajalikud ehituse juhtimise dokumendid
- sõlmitud lepingud oluliste tarnijate-hankijatega
- olemas on IT-tugi

Hansaviimistluse OÜ pakub ehitusturul järgmisi teenuseid:

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

Suhtarvud

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

Näitaja / majandusaasta	2020	2021
Töötajate arv	22	21
Palgakulu kokku s.h. sots.maks	698 823	672 065
Omakapital	1 826 649	1 591 680
Müügitulu	2 313 019	5 628 145
Müügitulu muutus	11%	143%
Kasum/kahjum	124 604	-234 969
Kasumi muutus	90,7%	-88%
Puhasrentaablus	5,39%	-4,17%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,71	2,31
ROA	4,64%	-10,30%
ROE	6,82%	-14,76%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu}_{2021} - \text{müügitulu}_{2020}) / \text{müügitulu}_{2020} * 100$

Kasumi kasv(%) = $(\text{aruandeaasta kasum}_{2021} - \text{aruandeaasta kasum}_{2020}) / \text{aruandeaasta kasum}_{2020} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{aruandeaasta kasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{aruandeaasta kasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{aruandeaasta kasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Hansaviimistluse OÜ tegevus aastal 2021. a.

2017. a novembris soetasime aadressil Metsa 3, Jüris, Rae vallas, kinnistu millel asub 2-korruseline õmblusvabriku hoone suurusega 1086 m². 2018 aastal alustasime projekteerimise ja detailplaneerimisega. Detailplaneeringu protsessi venimine tingis selle, et põhiline ehitusperiood jäi vahemiku 2019 II pool ja 2020 aasta. Ehitustegevuse tulemusel valmis 15 korterit, mis on ka 2020 aastal võõrandatud ja büroopind koos laoga kokku 417,7 m² on Hansaviimistluse omandis olev korteriomand nr 16, mis võeti 2021 ka kasutusse.

2018. a detsembris soetasime aadressil Ühistu tee 8, Aaviku külas, Rae vallas, kinnistu mille jagamistoimingute (detailplaneering on kehtestatud) lõpuni viimisel tekkis kaks kinnistut, suurusega 1890 m² ja 1890 m² milledele kummalegi saab rajada 175 m² elamud. 2020 aasta sügisel otsustasime et rajame sinna elamud, alustasime projekteerimisega ja 2020 aastal rajasime teed ja taristu ning elamute ehitusega alustasime 2021 aprillis ja aasta III kv ka valmis ja mõlemad pereelamud leidsid uue omanik.

2019. a mais soetasime aadressil Jõeveere 4, Laagris, Saue vallas, elamumaa kinnistu suurusega 5211 m² kuue boksilise ridaelamu ehitusõigusega. Planeerime 2020 sinna rajada 6 ridaelamu boksi. Ehitustegevusega alustasime novembris 2020.a. Ridaelamu valmimine oli planeeritud august 2021.a. ja septembrist 2021.a. olid kõik korteriomandid võõrandatud.

Olulisemad sündmused majandusaasta aruande koostamise perioodil

Aruande koostamise ajal on töösolevate tellimuste maht 0,6 milj eurot, mis tagab tööga hõivatuse lähimaks 6 kuuks. Lisaks oleme 2021 a omandanud kinnistu Kose vallas, Kose alevikus, Ravila mnt 12 ja sinna planeerime 33 korteriga elamut, mille ehitustöödega planeerime alustada 2022 II pool ja valmimisajaks 2023. Müügituluks prognoosime 4,7 milj ja arenduse kasumiks 0,4 milj.

Õigused

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

Osalused teistes ettevõtetes

- 50% osalus Ojamäe OÜ-s (reg.kood 14098416)

Hansaviimistluse OÜ finants- ja majandustegevuse prognoosid aastaks 2022

- Planeerime ehitus- ja remonditööliste personali kasvu kuni 24 töötajani;
- Ehitus- ja remonditööde müügitulud 3,5 milj eurot ja kasumiprognosis on 0,2 milj eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	232 785	345 328	
Nõuded ja ettemaksed	329 498	212 650	2
Varud	244 544	600 952	3
Kokku käibevarad	806 827	1 158 930	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	115 353	115 353	4
Kinnisvarainvesteeringud	309 541	309 541	5
Materiaalsed põhivarad	1 048 727	1 099 046	6
Kokku põhivarad	1 473 621	1 523 940	
Kokku varad	2 280 448	2 682 870	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	163 413	297 602	7
Võlad ja ettemaksed	185 186	378 188	8
Kokku lühiajalised kohustised	348 599	675 790	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 169	180 431	7
Kokku pikaajalised kohustised	340 169	180 431	
Kokku kohustised	688 768	856 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 823 693	1 699 089	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 969	124 604	9
Kokku omakapital	1 591 680	1 826 649	
Kokku kohustised ja omakapital	2 280 448	2 682 870	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	5 628 145	2 313 019	10
Muud äritulud	13	7 859	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	138 886	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 877 354	-1 441 301	11
Mitmesugused tegevuskulud	-171 203	-137 781	12
Tööjõukulud	-672 065	-698 823	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 085	-16 339	6
Muud ärikulud	-7 521	-6 137	
Ärikasum (kahjum)	-166 070	159 383	
Intressitulud	1 216	119	
Intressikulud	-70 115	-34 898	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-234 969	124 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 969	124 604	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansaviimistluse 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Finantsvarad

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

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse

igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

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

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

Finantskohustised

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. 1.jaanuarist 2019 rakendatakse regulaarselt makstavate dividendide maksumääraks 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Kuna füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt tuleb täiendavalt kinni pidada 7% tulumaksu, ei vähenda muudatus füüsilistest isikutest osanike maksukoormust. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust,

mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	236 403	236 403	
Laenunõuded	62 500	62 500	12
Muud nõuded	737	737	12
Ettemaksed	29 858	29 858	
Tulevaste perioodide kulud	2 573	2 573	
Muud makstud ettemaksed	27 285	27 285	
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 498	329 498	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	194 283	194 283	
Laenunõuded	15 500	15 500	
Muud nõuded	71	71	
Ettemaksed	2 796	2 796	
Tulevaste perioodide kulud	2 796	2 796	
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 650	212 650	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kinnisvaraarendus müügiks	0	42 555
Lõpetamata ehitis müügiks	244 544	558 397
Kokku varud	244 544	600 952

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14098416	Ojamäe OÜ	Eesti	Arendustegevus ehituse vallas	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Ojamäe OÜ	115 353	115 353
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	115 353	115 353

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	309 541	309 541
Jääkmaksumus	309 541	309 541
31.12.2020		
Soetusmaksumus	309 541	309 541
Jääkmaksumus	309 541	309 541
31.12.2021		
Soetusmaksumus	309 541	309 541
Jääkmaksumus	309 541	309 541

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 469	1 469
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 023	668

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2019								
Soetusmaksumus	0	0	197 579	25 587	223 166	39 733	0	262 899
Akumuleeritud kulum	0	0	-167 570	-25 563	-193 133	-39 733	0	-232 866
Jääkmaksumus	0	0	30 009	24	30 033	0	0	30 033
Ostud ja parendused	56 278	1 005 474	27 408	0	27 408	0	0	1 089 160
Amortisatsioonikulu	0	0	-16 316	-24	-16 340	0	0	-16 340
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-3 807	0	-3 807	0	0	-3 807
31.12.2020								
Soetusmaksumus	56 278	1 005 474	199 606	25 587	225 193	39 733	0	1 326 678
Akumuleeritud kulum	0	0	-162 312	-25 587	-187 899	-39 733	0	-227 632
Jääkmaksumus	56 278	1 005 474	37 294	0	37 294	0	0	1 099 046
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	10 300	5 467	15 767
Amortisatsioonikulu	0	-50 274	-14 267	0	-14 267	-1 545	0	-66 086
31.12.2021								
Soetusmaksumus	56 278	1 005 474	199 606	25 587	225 193	50 033	5 467	1 342 445
Akumuleeritud kulum	0	-50 274	-176 579	-25 587	-202 166	-41 278	0	-293 718
Jääkmaksumus	56 278	955 200	23 027	0	23 027	8 755	5 467	1 048 727

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	11 667
Transpordivahendid	0	11 667
Kokku	0	11 667

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	100 000	100 000			8%	EUR	03.01.22
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	380 000	48 769	331 231	0	7,3%	EUR	15.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	380 000	48 769	331 231	0			
Muud laenukohustised							
Luminor Liising	11 472	11 472	0	0	3 kuu Euribor + 2,09-3%	EUR	11.05.2022
Swedbank Liising	12 110	3 172	8 938	0	2,99%	EUR	15.08.2025
Muud laenukohustised kokku	23 582	14 644	8 938	0			
Laenukohustised kokku	503 582	163 413	340 169	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	150 000	150 000			8%	EUR	22.07.2021
Laen 2	126 360	126 360			10%	EUR	23.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	276 360	276 360					
Pikaajalised laenud							
Laen 1	165 000	8 282	156 718	0	11,3%	EUR	15.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	165 000	8 282	156 718	0			
Muud laenukohustised							
Luminor Liising	17 826	6 223	11 603	0	3 kuu Euribor + 2,09-3%	EUR	11.05.2022
Swedbank Liising	15 189	3 079	12 110	0	2,99%	EUR	15.08.2025
Swedbank Liising	3 658	3 658	0	0	2,49%	EUR	30.06.2021
Muud laenukohustised kokku	36 673	12 960	23 713	0			
Laenukohustised kokku	478 033	297 602	180 431	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	56 278	182 839
Ehitised	1 005 474	955 200
Kokku	1 061 752	1 138 039

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 055	59 055
Võlad töövõtjatele	32 315	32 315
Maksuvõlad	77 113	77 113
Muud võlad	16 703	16 703
Intressivõlad	1 155	1 155
Muud viitvõlad	15 548	15 548
Kokku võlad ja ettemaksed	185 186	185 186
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	183 632	183 632
Võlad töövõtjatele	50 703	50 703
Maksuvõlad	109 838	109 838
Muud võlad	34 015	34 015
Intressivõlad	5 433	5 433
Muud viitvõlad	28 582	28 582
Kokku võlad ja ettemaksed	378 188	378 188

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 270 979	1 458 954
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	317 745	364 739
Kokku tingimuslikud kohustised	1 588 724	1 823 693

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 628 145	2 313 019
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 628 145	2 313 019
Kokku müügitulu	5 628 145	2 313 019
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu teostatud ehitustöödelt	3 617 961	1 586 603
Tulu kinnisvara müügist	2 010 184	726 416
Kokku müügitulu	5 628 145	2 313 019

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Ostetud kaubad, toore, materjal	-2 232 367	-846 906
Ostetud teenused	-2 644 987	-594 395
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 877 354	-1 441 301

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldamisega seotud kulud	-46 312	-28 305
Transpordiga seotud kulud	-50 555	-44 335
Ostetud teenused	-59 771	-43 289
Muud kulud	-14 565	-21 852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-171 203	-137 781

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-503 647	-523 559
Sotsiaalmaksud	-168 418	-175 264
Kokku tööjõukulud	-672 065	-698 823
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	21	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	19	20
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	63 237	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 237	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	62 500	0	62 500	737	2
Kokku antud laenud	0	62 500	0	62 500	737	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	98 637	96 000

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta on toonud endaga kaasa uue kriisi, suuri inimlikke kaotusi ja kannatusi põhjustava sõja näol. Hetkel on keeruline anda konkreetsemat hinnangut Ukraina sõja mõjule Eesti majandusele.

See ei mõjuta 2021 aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid, kuid võib omada olulist mõju ettevõtte tulemustele järgmistel aruandeperioodidel.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga ei ole juhtkonnal võimalik objektiivselt hinnata, milline on kirjeldatud sündmuste mõju ettevõtte äritegevusele 2022. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Hansaviimistluse osaühing (registrikood: 10700891) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT OKAS	Juhatuse liige	10.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hansaviimistluse osaühing osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hansaviimistluse osaühing („Ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse 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 asjaolu

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande algsaldod seisuga 31.12.2020 on auditeerimata, kuna ettevõttel puudus raamatupidamise aastaaruande auditeerimise kohustus.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruandes sisalduvat informatsiooni, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama Ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 selle raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks Ettevõtte 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 Ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada Ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Enre Oru

Vandeauditori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 84

Järve 2, Tallinn 11314

11. mai 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Hansaviimistluse osaühing (registrikood: 10700891) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRE ORU	Vandeaudiitor	11.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 823 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 969
Kokku	1 588 724
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 588 724
Kokku	1 588 724

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 823 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 969
Kokku	1 588 724
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 588 724
Kokku	1 588 724

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3617962	64.28%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2010183	35.72%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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