

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Hausers Grupp

**registrikood:** 11017914

**tänavatalu nimi,** Kentmanni tn 8b  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10116

**telefon:** +372 6119082

**e-posti aadress:** hausers@hausers.ee

**veebilehe aadress:** <http://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 Kapitalirent                                  | 18 |
| Lisa 13 Kasutusrent                                   | 18 |
| Lisa 14 Laenukohustised                               | 19 |
| Lisa 15 Võlad ja ettemaksed                           | 20 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 20 |
| Lisa 17 Osakapital                                    | 21 |
| Lisa 18 Müügitulu                                     | 21 |
| Lisa 19 Muud äritulud                                 | 21 |
| Lisa 20 Tööjõukulud                                   | 22 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                              | 22 |
| Lisa 22 Konsolideerimata bilanss                      | 24 |
| Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 25 |
| Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 26 |
| Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 27 |
| Aruande allkirjad                                     | 28 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 29 |

## Tegevusaruanne

Hausers Grupp OÜ põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt ja kinnisvara arendus. Lisaks kinnisvara äritegevusele omab ettevõtte väiksemas mahus finantsinvesteeringuid ja peamiselt aktsiatest koosnevat investeerimisportfelli. Hausers Grupp OÜ kontserni kuulub kaheksateist 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 (76%), Valli Villa OÜ (osalus 75%), Ankru 8 OÜ (osalus 50%), Staadioni Arendus OÜ (osalus 50%) 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 2022. aastal ainult grupisiseseid kinnisvaraarendusi Tallinnas, Tartus ja Riias. Elukondlikul kinnisvaraturul oli 2022. aastal suur hindade kasv, seda nii sisendhindade kui ka müügihindade näol. Nõudlus uute korterite järele oli väga suur, aga seda nõudlust oli keeruline rahuldada. Pakkumist takistas uute korterelamu kinnistute leidmine, aeganõudev ning veniv bürokraatia omavalitsustes ning ehitusmaterjalide ja tööjõu kättesaadavus. Väga oluliselt mõjutas sisendhindade tõusu Ukraina sõda ja sellest tulenevad põhimaterjalide tarneprobleemid.

Ärikinnisvaras oli nõudlus rahulikum, aga portfellis olevad ärihooned on üürnikega kaetud ning uutele töösolevatele projektidele otsitakse aktiivselt uusi üürnikke. Gruppi kuuluv IBIS Tallinn Center hotell taastub koroonapandeemiast ja sõjast tingitud mõjudest turismisektorile, kuid tuleviku osas ollakse optimistlikumad.

Elukondliku kinnisvara arendus ja ehitus Riias on oma murede ja rõõmudega suhteliselt sarnane Eestiga, kuid sealne turg on oma arengult mõnevõrra Eestist maas. Esimesel aktiivsel arendamise aastal oleme õppinud tundma sealseid eripärasid ja töökultuuri. Esimene arendus Riias on valmis ja valmistame ette järgmisi projekte.

Hausers omandas oma maa portfelli uusi kinnistuid 2022. aastal ja juba on tehtud kokkuleppeid uute projektide ja kinnistute soetamiseks 2023. aastal. Portfellis on detailplaneeringu koostamise järgus olevaid maatükke, mille ehitamiseni läheb ilmselt mõni aasta. Jätkuvalt otsitakse endale sobilikke uusi projekte nii elu- kui ärikondlikus kinnisvaras.

Hausers Grupp OÜ 2022. aasta konsolideeritud müügitulu moodustas 19 552 676 eurot ning kasumiks kujunes 3 083 220 eurot.

Konsolideerimisgrupis töötas aruandeaastal kokku 62 töötajat (sealhulgas 4 juhatuse liiget). Tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1 779 431 eurot, millest juhatuse liikmetele tasuti 27 963 eurot.

Ehituses ja müügis olid järgmised arendusprojektid:

- Ärihoone rekonstrueerimine Kentmanni 8b, Tallinnas
- Kortelamute ehitus Pirita tee 26d, Tallinnas ([www.laulupargi.ee](http://www.laulupargi.ee))
- Viieaia tee 11 kortelamute arendus Viimsis ([www.viieaia.ee](http://www.viieaia.ee))
- Kortelamute ehitus Riias aadressil Maskavas iela 31, 33, 35 ja Elijas iela 26 ([www.elijasnami.lv](http://www.elijasnami.lv))
- Ärihoone ehitus Rukki tee 6 ja 11, Lehmja külas, Rae vallas ([www.steinpark.ee](http://www.steinpark.ee))
- Kortelamute rekonstrueerimine Põhjale Tehases Koplis, aadressil Ankru 8 Tallinnas ([www.ankru8.ee](http://www.ankru8.ee))

2023. aastal on kavas alustada järgmiste uute arendustega:

- Äripindadega kortelamute ehitus Viieaia tee 28, Maardus ([www.viieaia.ee](http://www.viieaia.ee))
- Ärihoonete ehitus Kesk tee 8 ja 8a, Jüris, Rae vallas
- Elukvartali ehitus Riias Durbes iela 2 ([www.zund.lv](http://www.zund.lv))

Siinkohal toome ära peamised finantssuhtarvud:

|                                                 | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Käibe kasv (%)                                  | 71   | -3   |
| Puhasrentaabilus (%)                            | 16   | 20   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 1,34 | 3,07 |
| Omakapitali/varade kordaja (%)                  | 54   | 56   |
| ROA (%)                                         | 52   | 55   |
| ROE (%)                                         | 96   | 98   |

Hausers lööb jätkuvalt kaasa Rohetiigri akadeemias, et edaspidi rohkem rakendada loodussõbralikke ja kestlikke lahendusi oma kinnisvara arendustes. Lisaks soovime tuua turule Leed sertifikaadiga stockoffice ärihoone.

Hausers Grupp OÜ jätkab äritegevust 2023. aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2022        | 31.12.2021        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 3 699 773         | 6 351 071         | 2       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 2 782 546         | 2 836 380         | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 258 795         | 1 559 342         |         |
| Varud                                                                    | 17 175 074        | 10 973 220        | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>25 916 188</b> | <b>21 720 013</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 14 932            | 15 107            | 7,8     |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 35 525            | 35 525            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 870 000           | 1 575 167         | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 17 097 975        | 13 835 513        | 9       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 9 269 186         | 9 247 992         | 10      |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 693 881           | 349 407           | 11      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>27 981 499</b> | <b>25 058 711</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>53 897 687</b> | <b>46 778 724</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 12 566 299        | 3 428 154         | 14      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 6 722 599         | 3 641 369         | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>19 288 898</b> | <b>7 069 523</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Laenukohustised                                                          | 5 451 089         | 13 410 333        | 14      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 87 492            | 211 259           | 15      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>5 538 581</b>  | <b>13 621 592</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>24 827 479</b> | <b>20 691 115</b> |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 800             | 2 800             | 17      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256               | 256               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 25 435 011        | 23 230 991        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 2 425 113         | 2 318 694         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>27 863 180</b> | <b>25 552 741</b> |         |
| Vähemusosalus                                                            | 1 207 028         | 534 868           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>29 070 208</b> | <b>26 087 609</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>53 897 687</b> | <b>46 778 724</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2022             | 2021             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 19 552 676       | 11 416 949       | 18      |
| Muud äritulud                                            | 40 069           | 1 408 771        | 19      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -13 014 706      | -8 224 528       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -1 383 727       | -980 232         |         |
| Tööjõukulud                                              | -1 779 431       | -1 282 639       | 20      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -111 930         | -65 526          |         |
| Muud ärikulud                                            | -58 658          | -113 957         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>3 244 293</b> | <b>2 158 838</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 58 844           | 477 457          |         |
| Intressikulud                                            | -194 674         | -287 072         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -27              | -12 804          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>3 108 436</b> | <b>2 336 419</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -25 216          | -12 000          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>3 083 220</b> | <b>2 324 419</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 2 425 113        | 2 318 694        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 658 107          | 5 725            |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022              | 2021              |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 3 244 293         | 2 158 838         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 111 930           | 65 526            |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | -10 833           | 0                 |
| Muud korrigeerimised                                       | -160 192          | -1 636 538        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>-59 095</b>    | <b>-1 571 012</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -699 453          | -653 790          |
| Varude muutus                                              | -6 201 854        | -1 789 827        |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 2 957 463         | 138 463           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>-758 646</b>   | <b>-1 717 328</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                   |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -12 932           | -4 797            |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -3 262 462        | -2 893 513        |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -1 250            | -1 425            |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                          | 1 425             | 1 125             |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel            | -2 522 638        | -2 179 514        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist              | 2 408 314         | 1 464 089         |
| Antud laenud                                               | -35 000           | -1 356 945        |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 725 167           | 227 354           |
| Laekunud intressid                                         | 166 942           | 34 812            |
| Laekunud dividendid                                        | 236 459           | 70 326            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-2 295 975</b> | <b>-4 638 488</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                   |
| Saadud laenud                                              | 5 125 413         | 7 051 139         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -3 957 627        | -3 609 836        |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -2 052            | 0                 |
| Makstud intressid                                          | -622 494          | -443 797          |
| Makstud dividendid                                         | -114 674          | -48 000           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -25 216           | -12 000           |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                   | 10 143            | 0                 |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                  | -10 170           | -8 822            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>403 323</b>    | <b>2 928 684</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-2 651 298</b> | <b>-3 427 132</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 6 351 071         | 9 778 203         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-2 651 298</b> | <b>-3 427 132</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 3 699 773         | 6 351 071         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             |               | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Vähemusosalus |            |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |            |
| 31.12.2020                     | 2 800                                                       | 256                          | 23 278 988                  | 528 017       | 23 810 061 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 2 318 694                   | 5 725         | 2 324 419  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                                                           | 0                            | -48 000                     | 0             | -48 000    |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0                            | 3                           | 1 126         | 1 129      |
| 31.12.2021                     | 2 800                                                       | 256                          | 25 549 685                  | 534 868       | 26 087 609 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 2 425 113                   | 658 107       | 3 083 220  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                                                           | 0                            | -114 674                    | 0             | -114 674   |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0                            | 0                           | 14 053        | 14 053     |
| 31.12.2022                     | 2 800                                                       | 256                          | 27 860 124                  | 1 207 028     | 29 070 208 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hausers Grupp OÜ konsolideeritud 2022. 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.

#### 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, Solares OÜ, Valli Villa OÜ, Zundas HRE SIA, Hausers SIA 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 tütarettevõtet Elevente OÜ, mis 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

Elevente OÜ (100%)

Kinnisvara haldus

Tallinn House OÜ (77,5%)  
Kinnisvara arendus

Valli Villa OÜ (75%)  
Kinnisvara arendus

Solares OÜ (76%)  
Kinnisvara arendus

Ankru 8 OÜ (50%)  
Kinnisvara arendus

Staadioni Arendus OÜ (50%)  
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. 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 müügilavimise 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 õiglase väärtuse meetodil.

### 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 müügiikulud) 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 kasutusrendimaksete 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)

|                   | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Kassa             | 30 845           | 35 666           |
| Arveldusarve      | 3 668 928        | 6 315 405        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 699 773</b> | <b>6 351 071</b> |

### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                  |                  | Kokku            |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                  | Muud             |                  |
| <b>31.12.2020</b>                                | 1 396 923        | 1 396 923        |
| Soetamine                                        | 2 179 514        | 2 179 514        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine              | -1 464 089       | -1 464 089       |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 724 032          | 724 032          |
| <b>31.12.2021</b>                                | <b>2 836 380</b> | <b>2 836 380</b> |
| Soetamine                                        | 2 522 638        | 2 522 638        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine              | -2 408 314       | -2 408 314       |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | -168 158         | -168 158         |
| <b>31.12.2022</b>                                | <b>2 782 546</b> | <b>2 782 546</b> |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 855 742          | 855 742                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved          | 855 742          | 855 742                           | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 290 161          | 290 161                           | 0                   |
| Laenunõuded                        | 982 000          | 112 000                           | 870 000             |
| Muud nõuded                        | 920 569          | 920 569                           | 0                   |
| Intressinõuded                     | 133 418          | 133 418                           | 0                   |
| Viitlaekumised                     | 787 151          | 787 151                           | 0                   |
| Ettemaksed                         | 80 323           | 80 323                            | 0                   |
| Tulevaste perioodide kulud         | 80 323           | 80 323                            | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 128 795</b> | <b>2 258 795</b>                  | <b>870 000</b>      |

  

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 531 974          | 531 974                           | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved          | 531 974          | 531 974                           | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 373 223          | 373 223                           | 0                   |
| Laenunõuded                        | 1 755 167        | 180 000                           | 1 575 167           |
| Muud nõuded                        | 270 690          | 270 690                           | 0                   |
| Intressinõuded                     | 66 439           | 66 439                            | 0                   |
| Viitlaekumised                     | 204 251          | 204 251                           | 0                   |
| Ettemaksed                         | 203 455          | 203 455                           | 0                   |
| Tulevaste perioodide kulud         | 203 455          | 203 455                           | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 134 509</b> | <b>1 559 342</b>                  | <b>1 575 167</b>    |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Lõpetamata toodang     | 16 936 458        | 10 754 278        |
| Lõpetamata arendus     | 16 936 458        | 10 754 278        |
| Ettemaksed varude eest | 238 616           | 218 942           |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>17 175 074</b> | <b>10 973 220</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022     |                | 31.12.2021     |                |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg      | Ettemaks       | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0              | 1 409          | 0              | 2 034          |
| Käibemaks                                     | 197 371        | 107 314        | 235 602        | 224 998        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 31 180         | 0              | 19 596         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0              | 65 665         | 0              | 43 672         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0              | 2 594          | 0              | 2 020          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0              | 4 426          | 0              | 2 832          |
| Maamaks                                       | 0              | 0              | 0              | 2 183          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 92 790         |                | 137 621        |                |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>290 161</b> | <b>212 588</b> | <b>373 223</b> | <b>297 335</b> |

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                    |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala     | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                    | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 11897921                                               | Elevente OÜ            | Eesti      | Kinnisvara haldus  | 100              | 100        |
| 16247889                                               | RiverResidency OÜ      |            | Kinnisvara arendus | 57               | 0          |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |               |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2021    | Müük          | 31.12.2022    |
| Elevente OÜ                                                           | 11 807        | 0             | 11 807        |
| RiverResidency OÜ                                                     | 1 425         | -1 425        | 0             |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>13 232</b> | <b>-1 425</b> | <b>11 807</b> |

| Müüdnud osalused       |                   |                            |                                      |
|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| RiverResidency OÜ      | 57                | 1 425                      | 0                                    |

Käesolevas lisa 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 (%) |            |
|                                                        |                        |            |                    | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 12349877                                               | Kummeli Majad OÜ       | Eesti      | Kinnisvara arendus | 25               | 25         |
| 16096611                                               | Ankru 8 OÜ             | Eesti      | Kinnisvara arendus | 50               | 50         |
| 16595917                                               | Staadioni Arendus OÜ   | Eesti      | Kinnisvara arendus | 0                | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2021 | Omandamine | 31.12.2022 |
| Kummeli Majad OÜ                                               | 625        | 0          | 625        |
| Ankru 8 OÜ                                                     | 1 250      | 0          | 1 250      |
| Staadioni Arendus OÜ                                           | 0          | 1 250      | 1 250      |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 875      | 1 250      | 3 125      |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Staadioni Arendus OÜ   | 50                  | 07.11.2022         | 1 250                            |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                                    |           |
|------------------------|------------------------------------|-----------|
|                        | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku     |
| <b>31.12.2021</b>      |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 3 085 513                          | 3 085 513 |
| Jääkmaksumus           | 3 085 513                          | 3 085 513 |
|                        |                                    |           |
| Ostud ja parendused    | 3 262 462                          | 3 262 462 |
|                        |                                    |           |
| <b>31.12.2022</b>      |                                    |           |
| Soetusmaksumus         | 6 347 975                          | 6 347 975 |
| Jääkmaksumus           | 6 347 975                          | 6 347 975 |

| Õiglase väärtuse meetod |            |
|-------------------------|------------|
|                         |            |
| <b>31.12.2021</b>       | 10 750 000 |
| <b>31.12.2022</b>       | 10 750 000 |



|                                                 | 2022    |  |
|-------------------------------------------------|---------|--|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 991 243 |  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 360 729 |  |

Soetusmaksumuses on kajastatud pooleliolevad kinnisvarainvesteeringu projektid.

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |           |                    |                            |                    |                             | Kokku     |
|-------------------------|-----------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
|                         | Ehitised  |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |           |
|                         |           | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             |           |
| 31.12.2020              |           |                    |                            |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus          | 9 237 531 | 69 871             | 1 543                      | 71 414             | 6 726                       | 9 315 671 |
| Akumuleeritud kulum     | 0         | -60 145            | -1 543                     | -61 688            | -4 371                      | -66 059   |
| Jääkmaksumus            | 9 237 531 | 9 726              | 0                          | 9 726              | 2 355                       | 9 249 612 |
|                         |           |                    |                            |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused     | 0         | 0                  | 0                          | 0                  | 4 797                       | 4 797     |
| Amortisatsioonikulu     | 0         | -1 994             | 0                          | -1 994             | -1 655                      | -3 649    |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0         | -2 768             | 0                          | -2 768             | 0                           | -2 768    |
|                         |           |                    |                            |                    |                             |           |
| 31.12.2021              |           |                    |                            |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus          | 9 237 531 | 65 258             | 1 543                      | 66 801             | 11 523                      | 9 315 855 |
| Akumuleeritud kulum     | 0         | -60 294            | -1 543                     | -61 837            | -6 026                      | -67 863   |
| Jääkmaksumus            | 9 237 531 | 4 964              | 0                          | 4 964              | 5 497                       | 9 247 992 |
|                         |           |                    |                            |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused     | 0         | 23 427             | 0                          | 23 427             | 2 672                       | 26 099    |
| Amortisatsioonikulu     | 0         | -3 293             | 0                          | -3 293             | -1 611                      | -4 904    |
| Muud muutused           |           |                    |                            |                    | -1                          | -1        |
|                         |           |                    |                            |                    |                             |           |
| 31.12.2022              |           |                    |                            |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus          | 9 237 531 | 88 685             | 1 543                      | 90 228             | 9 127                       | 9 336 886 |
| Akumuleeritud kulum     | 0         | -63 587            | -1 543                     | -65 130            | -2 570                      | -67 700   |
| Jääkmaksumus            | 9 237 531 | 25 098             | 0                          | 25 098             | 6 557                       | 9 269 186 |

## Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |              |                | Kokku     |
|---------------------|--------------|----------------|-----------|
|                     | Firmaväärtus | Arvutitarkvara |           |
| <b>31.12.2020</b>   |              |                |           |
| Soetusmaksumus      | 572 688      | 18 430         | 591 118   |
| Akumuleeritud kulum | -172 539     | -7 296         | -179 835  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 400 149      | 11 134         | 411 283   |
|                     |              |                |           |
| Amortisatsioonikulu | -57 269      | -4 607         | -61 876   |
|                     |              |                |           |
| <b>31.12.2021</b>   |              |                |           |
| Soetusmaksumus      | 572 688      | 18 430         | 591 118   |
| Akumuleeritud kulum | -229 808     | -11 903        | -241 711  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 342 880      | 6 527          | 349 407   |
|                     |              |                |           |
| Ostud ja parendused | 451 500      | 0              | 451 500   |
| Amortisatsioonikulu | -102 419     | -4 607         | -107 026  |
|                     |              |                |           |
| <b>31.12.2022</b>   |              |                |           |
| Soetusmaksumus      | 1 024 188    | 18 430         | 1 042 618 |
| Akumuleeritud kulum | -332 227     | -16 510        | -348 737  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 691 961      | 1 920          | 693 881   |

## Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär   | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|----------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |                |             |             |
| Autod ja transpordivahendid          | 11 115     | 2 251                            | 8 864               | 3.131+ EURIBOR | EUR         | 15.08.2027  |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 11 115     | 2 251                            | 8 864               |                |             |             |

## Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2022   | 2021   |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 82 984 | 69 355 |

## Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
|                                      |                   | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                   |                                  |                        |             |               |             |             |
| Laen Swedbankis                      | 3 651 721         | 3 651 721                        |                        |             | 3,59%         | EUR         | 12.04.2023  |
| Laen LHV pangas                      | 6 122 655         | 6 122 655                        |                        |             | 3,35%+EURIBOR | EUR         | 15.03.2023  |
| Laen Swedbankis                      | 2 570 780         | 2 570 780                        |                        |             | 3,65%         | EUR         | 31.12.2023  |
| Muud lühiajalised laenud             | 77 000            | 77 000                           |                        |             | 3%            | EUR         | 31.12.2023  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>12 422 156</b> | <b>12 422 156</b>                |                        |             |               |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                   |                                  |                        |             |               |             |             |
| Laen Luminori pangas                 | 2 684 117         | 141 892                          | 2 542 225              |             | 3,1%          | EUR         | 25.10.2025  |
| Muud pikaajalise laenud              | 2 900 000         | 0                                | 2 900 000              |             |               | EUR         | 31.12.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>5 584 117</b>  | <b>141 892</b>                   | <b>5 442 225</b>       |             |               |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>11 115</b>     | <b>2 251</b>                     | <b>8 864</b>           |             |               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>18 017 388</b> | <b>12 566 299</b>                | <b>5 451 089</b>       |             |               |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
|                                  |                   | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |               |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                  |                        |             |               |             |             |
| Laen Swedbankis                  | 2 184 800         | 2 184 800                        |                        |             | 3,65%         | EUR         | 27.04.2022  |
| Laen Swedbankis                  | 235 496           | 235 496                          |                        |             | 3,65%         | EUR         | 31.12.2021  |
| Muud lühiajalised laenud         | 533 822           | 533 822                          |                        |             | 3%            | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 954 118</b>  | <b>2 954 118</b>                 |                        |             |               |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                  |                        |             |               |             |             |
| Laen Swedbankis                  | 3 882 800         | 231 079                          | 3 651 721              |             | 2,10%         | EUR         | 12.09.2023  |
| Laen LHV pangas                  | 6 525 560         | 101 065                          | 6 424 495              |             | 3,35%+EURIBOR | EUR         | 15.03.2023  |
| Laen Luminori pangas             | 2 826 009         | 141 892                          | 2 684 117              |             | 3,1%          | EUR         | 25.10.2025  |
| Muud pikaajalise laenud          | 650 000           | 0                                | 650 000                |             |               | EUR         | 31.12.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>13 884 369</b> | <b>474 036</b>                   | <b>13 410 333</b>      |             |               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>16 838 487</b> | <b>3 428 154</b>                 | <b>13 410 333</b>      |             |               |             |             |

Sinillile 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.

Viieaia tee 11 kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 600 000 Swedbanki kasuks.

Pirite tee tee 26D kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 360 000 Swedbanki kasuks.

LHV ja Swedbanki laenud refinantseeriti 2023. aastal.

## Lisa 15 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 826 619        | 1 739 127                         | 87 492              |
| Võlad töövõtjatele               | 178 720          | 178 720                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 212 588          | 212 588                           | 0                   |
| Muud võlad                       | 138 317          | 138 317                           | 0                   |
| Muud viitvõlad                   | 138 317          | 138 317                           | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 4 453 847        | 4 453 847                         | 0                   |
| Tulevaste perioodide tulud       | 4 453 847        | 4 453 847                         | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 810 091</b> | <b>6 722 599</b>                  | <b>87 492</b>       |

  

|                                  | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 219 287        | 1 008 028                         | 211 259             |
| Võlad töövõtjatele               | 139 026          | 139 026                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 297 335          | 297 335                           | 0                   |
| Muud võlad                       | 190 644          | 190 644                           | 0                   |
| Muud viitvõlad                   | 190 644          | 190 644                           | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 2 006 336        | 2 006 336                         | 0                   |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 006 336        | 2 006 336                         | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 852 628</b> | <b>3 641 369</b>                  | <b>211 259</b>      |

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 22 288 099        | 20 439 748        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 5 572 025         | 5 109 937         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>27 860 124</b> | <b>25 549 685</b> |

## Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                          | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                               | 2 800      | 2 800      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                           | 3          | 3          |
| <p>Hausers Grupp OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2022 2 800 eurot, mis koosnes 3 osast nimiväärtustega 938 eurot, 931 eurot ja 931 eurot.</p> <p>Põhikirja kohaselt on Hausers Grupp OÜ miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.</p> |            |            |

## Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022              | 2021              |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                   |                   |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                   |                   |
| Eesti                                       | 19 552 676        | 11 416 949        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>19 552 676</b> | <b>11 416 949</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 552 676</b> | <b>11 416 949</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                   |                   |
| Korterite müük                              | 8 699 215         | 6 683 842         |
| Ehitustööd                                  | 5 938 638         | 1 904 350         |
| Renditulu                                   | 1 360 712         | 1 034 884         |
| Hotellide tegevus                           | 3 547 497         | 1 761 518         |
| Muud müügitulud                             | 6 614             | 32 355            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 552 676</b> | <b>11 416 949</b> |

## Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021             |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist                    | 0             | 2 233            |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0             | 784 466          |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                             | 26 837        | 345 492          |
| Toetused                                                   | 0             | 276 233          |
| Muud                                                       | 13 232        | 347              |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>40 069</b> | <b>1 408 771</b> |

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                                                                     | 1 216 831        | 913 948          |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 407 702          | 309 808          |
| Tööjõu rendikulu                                                                              | 154 898          | 58 883           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>1 779 431</b> | <b>1 282 639</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale                                                 | 62               | 58               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 56               | 52               |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 3                | 3                |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 4                | 4                |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |                |
| Tütarettevõtjad                   | 470            | 0              |
| Sidusettevõtjad                   | 688 344        | 265 762        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>688 814</b> | <b>265 762</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                |                |
| Tütarettevõtjad                   | 3 618          | 1 560          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>3 618</b>   | <b>1 560</b>   |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                |                |
| Tütarettevõtjad                   | 15 000         | 0              |
| Sidusettevõtjad                   | 650 000        | 650 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>665 000</b> | <b>650 000</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020     | Antud laenud   | 31.12.2021     |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Sidusettevõtjad           | 350 000        | 300 000        | 650 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>350 000</b> | <b>300 000</b> | <b>650 000</b> |

  

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2021     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     |
|---------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|
| Sidusettevõtjad           | 650 000        | 0            | 0                          | 650 000        |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>650 000</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>                   | <b>650 000</b> |

| MÜÜDUD              | 2022   |                  | 2021   |                |
|---------------------|--------|------------------|--------|----------------|
|                     | Kaubad | Teenused         | Kaubad | Teenused       |
| Sidusettevõtjad     |        | 4 183 506        |        | 246 763        |
| <b>Kokku müüdud</b> |        | <b>4 183 506</b> |        | <b>246 763</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022     |               | 2021           |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused      | Kaubad         | Teenused      |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0        | 18 960        | 0              | 12 300        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 25 000        | 364 000        | 0             |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>43 960</b> | <b>364 000</b> | <b>12 300</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 23 544      | 21 024      |

## Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 1 556 149         | 2 817 372         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 549 968         | 1 696 816         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 832 132         | 6 417 692         |
| Varud                                        | 1 028 228         | 1 174 020         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 966 477</b>  | <b>12 105 900</b> |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 3 447 158         | 2 995 833         |
| Finantsinvesteeringud                        | 35 525            | 35 525            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 110 000         | 2 865 167         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 601 470         | 935 000           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 194 153</b>  | <b>6 831 525</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>19 160 630</b> | <b>18 937 425</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksed                          | 293 897           | 159 579           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>293 897</b>    | <b>159 579</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>293 897</b>    | <b>159 579</b>    |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 800             | 2 800             |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256               | 256               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 660 115        | 15 463 566        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 203 562           | 3 311 224         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>18 866 733</b> | <b>18 777 846</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>19 160 630</b> | <b>18 937 425</b> |



## Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2022            | 2021             |
|---------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 73 439          | 173 091          |
| Muud äritulud                               | 14 217          | 3 315 891        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -92 273         | -294 499         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -253 034        | -264 034         |
| Tööjõukulud                                 | -141 370        | -119 095         |
| Muud ärikulud                               | -3 404          | -2 100           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-402 425</b> | <b>2 809 254</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 103 044         | 289 539          |
| Intressitulud                               | 508 384         | 218 821          |
| Intressikulud                               | -2 571          | -8 157           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -27             | 1 767            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>206 405</b>  | <b>3 311 224</b> |
| Tulumaks                                    | -2 843          | 0                |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>203 562</b>  | <b>3 311 224</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -402 425          | 2 809 254         |
| Korrigeerimised                                       |                   |                   |
| Muud korrigeerimised                                  | -12 073           | -70 686           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-12 073</b>    | <b>-70 686</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 243 308         | -1 367 763        |
| Varude muutus                                         | 145 792           | 759 061           |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 134 318           | -81 732           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 108 920</b>  | <b>2 048 134</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                   |                   |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -666 470          | -935 000          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -451 500          | -1 425            |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                     | 1 425             | 1 125             |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                   | -1 250            | 0                 |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -709 633          | -2 179 514        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 779 471           | 1 464 089         |
| Antud laenud                                          | -3 430 000        | -1 226 945        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 909 191           | 226 778           |
| Laekunud intressid                                    | 138 658           | 33 238            |
| Laekunud dividendid                                   | 180 053           | 72 276            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-3 250 055</b> | <b>-2 545 378</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                   |                   |
| Makstud intressid                                     | -2 571            | -8 157            |
| Makstud dividendid                                    | -114 674          | -48 000           |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -2 843            | 0                 |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | 0                 | -250              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-120 088</b>   | <b>-56 407</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1 261 223</b> | <b>-553 651</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2 817 372         | 3 371 023         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1 261 223</b> | <b>-553 651</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 556 149         | 2 817 372         |

## Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 2 800                       | 256                          | 13 553 942                  | 13 556 998        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 3 311 224                   | 3 311 224         |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                           | 0                            | -48 000                     | -48 000           |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        | 0                           | 0                            | 1 957 624                   | 1 957 624         |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 2 800                       | 256                          | 18 774 790                  | 18 777 846        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              |                             | -2 995 833        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                              |                             | 15 369 948        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2021</b>                                  |                             |                              |                             | <b>31 151 961</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 203 562                     | 203 562           |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                           | 0                            | -114 674                    | -114 674          |
| Muud muutused<br>omakapitalis                                                                        | 0                           | 0                            | -1                          | -1                |
| <b>31.12.2022</b>                                                                                    | 2 800                       | 256                          | 18 863 677                  | 18 866 733        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              |                             | -3 447 158        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                              |                             | 17 550 264        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2022</b>                                  |                             |                              |                             | <b>32 969 839</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2023

**Osaühing Hausers Grupp (registrikood: 11017914) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO PARIK        | Juhatuse liige     | 17.10.2023           |
| MADIS MÄGI         | Juhatuse liige     | 18.10.2023           |
| TOMY SAARON        | Juhatuse liige     | 18.10.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# 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 31.12.2022 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 31.12.2022 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 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 informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

## 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset 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 infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

19.10.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hausers Grupp (registrikood: 11017914) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 19.10.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 25 435 011        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 425 113         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 860 124</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 27 860 124        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 860 124</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 25 435 011        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 425 113         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 860 124</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 27 860 124        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>27 860 124</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine | 70221      | 73439           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Liik              | Sisu                                                      |
| Telefon           | +372 6119082                                              |
| E-posti aadress   | hausers@hausers.ee                                        |
| Veebilehe aadress | <a href="http://www.hausers.ee">http://www.hausers.ee</a> |