

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: HEINZBAU OÜ

registrikood: 11407779

tänava/talu nimi, Vesiroosi tn 4-15
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80020

telefon: +372 5111080

e-posti aadress: info@heinzbau.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2022 aastal oli realiseerimise netokäive 1 054 101 EUR. Realiseerimise netokäive tekkis suuremas osas väljaehitatud korterite müügist.

Ettevõtte kasum 2022. aastal oli 122 106 EUR.

2022.aastal töötas ettevõttes 5 töötajat. 2022. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 87 700 EUR. Juhatusel sai väljamakstud töötasudena 12 000 EUR.

OÜ Heinzbau eesmärgiks järgnevatel aastatel on ehitismahu säilitamine olemasoleval tasemel või mõõdukas tõus.

Keskendume oma tegevuses eelkõige ehitusjuhtimise kvaliteedi tõstmisele ning tellijatele parimate ja optimaalsemate lahenduste leidmisele.

Planeerime jätkata arendustegevust kinnisvara turul. Selleks on soetatud mitmeid potentsiaalseid kinnistuid.

Arendustegevuse otsustes lähtume olemasolevast turu olukorrast ja tasuvusanalüüsist.

Jätakuvalt teostame ka erinevaid kinnisvara-alaseid turu-uuringuid võimalike investeerimiste tegemiseks nii Eestis kui muudes riikides.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2022	2021
Müügitulu (eurot)		1 054 101	1 333 853
Puhaskasum (eurot)		122 106	576 178
Müügitulu kasv	Aruandeaasta müügitulu/ eelmise aasta müügitulu	-0,79	1,12
Puhasrentaabilus	Puhaskasum/müügitulu * 100	11,6%	43%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	3,09	2,70

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	449 872	526 300	2
Nõuded ja ettemaksed	442 175	233 914	3
Varud	2 013 131	200 068	4
Kokku käibevarad	2 905 178	960 282	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	28 139	32 126	
Nõuded ja ettemaksed	774 691	750 699	3
Kinnisvarainvesteeringud	253 747	132 063	8
Kokku põhivarad	1 056 577	914 888	
Kokku varad	3 961 755	1 875 170	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 750 000	150 000	9
Võlad ja ettemaksed	807 037	346 057	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 557 037	496 057	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 499	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 499	0	
Kokku kohustised	2 560 536	496 057	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 276 301	800 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 106	576 178	
Kokku omakapital	1 401 219	1 379 113	
Kokku kohustised ja omakapital	3 961 755	1 875 170	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 054 101	1 333 853	12
Muud äritulud	624	28 673	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-634 402	-855 900	14
Mitmesugused tegevuskulud	-149 305	-95 247	15
Tööjõukulud	-87 700	-78 613	16
Muud ärikulud	-553	-2 752	
Ärikasum (kahjum)	182 765	330 014	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-22 899	
Intressitulud	23 993	23 927	
Intressikulud	-54 019	-2 914	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 633	248 050	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 106	576 178	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 106	576 178	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Heinzbau 2022 aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele (IFRS, SME), mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta ning koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilansist ja kasumiaruandest) ja lisadest.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaaruande esitusvaluutaks on EUR.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva rahasumma vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides, mis investeerivad raha ja raha ekvivalendi mõistele individuaalselt vastavatesse instrumentidesse).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta risk on madal kuna tehinguid teostati ainult EURO riigiga.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse

õiglasest väärtuses, muudel juhtudel soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta ja maksumus alates 1000 EUR. Varad, mille kasulik eluiga on rohkem kui aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, eeldatakse amortiseerimisel, et põhivara lõppväärtus on null.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- * renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- * rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- * lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- * rendi jõustumise hetkel on rendimakse miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- * renditud vara on spetsiifiline, vaid rentnik saab seda modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse üldjuhul kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud vara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivarana ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendile andjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendile andjale, siis amortiseeritakse vara rendiperioodi pikkusest või kasulikust elueast lähtuvalt, oleneb kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingulised rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldist kajastatakse bilansis järgmistel juhtudel:

- * ettevõtjal lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus
- * kohustuse realiseerumine on tõenäoline
- * kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis moodustatakse ja kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Vastasel korral eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik tingimuslik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta. Juhul kui eraldiste suuruse hindamist on juhtkonnal endal keeruline teha, kaasatakse ka väliseksperthe.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Eraldiste moodustamisega kaasnevat kulu ja eraldiste vähendamiseega kaasnevat kulu vähenemist kajastatakse kirjetel, millega need on kõige enam seotud.

Tingimuslik vara on võimalik vara, mille realiseerumine ei ole kindel (nt ettevõtte esitatud kahjunõue, mille realiseerumine sõltub kohtuliku menetluse tulemustest).

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või selle suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega määrata.

Tingimuslike kohustustena avalikustatakse ka olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks.

Tingimuslike varasid ja kohustusi ei kajastata ettevõtte bilansis, kuid info oluliste tingimuslike varade ja kohustuste kohta avalikustatakse aruande lisades.

Tulud

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuse osutamise lepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavatest teenustest kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevat kulu deega.

Valmidusastme määramine

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses viivitamata.

Kui bilansipäeva seisuga ostjale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutusi ja sellele vastavat tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse kirjel Võlad ja ettemaksed.

Kui bilansipäeva seisuga projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa ületavad ostjale esitatud vahearvete summat, kajastatakse vahe bilansis kirjel Nõuded ja ettemaksed.

Aruannete õigsuse tagamiseks tehakse regulaarselt kõigi pooleliolevate projektide nn lõppkulu inventuur, mille käigus hinnatakse projekti lõpetamiseni tehtavaid kulutusi ja võrreldakse neid projekti eelarveliste kogukuludega. Oluliste erinevuste puhul korrigeeritakse projekti eeldatavat kasumimarginaali ning sellest tulenevalt tulude arvestust.

Kulud

Ettevõtte kulud jagunevad vastavalt kasumiaruande skeemile 1.

Kõik kulud mis on seotud ehitusteenuste lepingutega (materjalid, alltöövõtu teenused jms kulud) kajastatakse real: kaubad, toore, materjal ja teenused.

Kulud tegevusest kajastatakse tegevuskuludena.

Muid mittemääratlevaid kulusid mis otseselt ei ole seotud ehitusteenuste lepingutega ega tegevusega, kajastatakse muudes ärikuludes.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- * emaettevõtjat (ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavad isikuid)
- * tütar- ja sidusettevõtjaid
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid äriühinguid (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad)
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, v.a juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele
- * eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	35 051	525 479
Raha kassas	821	821
Lühiajaline deposiit	414 000	0
Kokku raha	449 872	526 300

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	176 029	176 029	0
Ostjatelt laekumata arved	176 029	176 029	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 677	2 677	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 344	5 344	0
Laenunõuded	511 584	32 000	479 584
Muud nõuded	371 232	76 125	295 107
Intressinõuded	850	850	0
Viitlaekumised	370 382	75 275	295 107
Ettemaksed	150 000	150 000	0
Muud makstud ettemaksed	150 000	150 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 216 866	442 175	774 691

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	211 078	211 078	0
Ostjatelt laekumata arved	211 078	211 078	0
Laenunõuded	496 584	17 000	479 584
Muud nõuded	276 951	5 836	271 115
Intressinõuded	850	850	0
Viitlaekumised	276 101	4 986	271 115
Ettemaksed	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	984 613	233 914	750 699

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	2 013 131	200 068
Müügiks ehitatav kinnisvara	2 013 131	200 068
Kokku varud	2 013 131	200 068

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 344	0	0	16 964
Üksikisiku tulumaks	0	895	0	1 133
Erisoodustuse tulumaks	0	42	0	41
Sotsiaalmaks	0	1 845	0	2 253
Kohustuslik kogumispension	0	76	0	101
Töötuskindlustusmaksed	0	112	0	142
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 344	2 970	0	20 634

Lisa 6 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
11371219	Ropkajärve OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100
14681647	Verde Ehituskonsult OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	55	0
14748133	INFRASTAR OÜ	Eesti	Tee- ja kiirteede ehitus	70	70
14748156	Tarfes OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	70	70
16623565	HB Projektbüroo OÜ	Eesti	Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Ropkajärve OÜ	5 112	0	0	0	0	0	5 112
Verde Ehituskonsult OÜ	1 375	0	-1 375	0	0	0	0
INFRASTAR OÜ	10 000	0	0	0	0	0	10 000
Tarfes OÜ	10 000	5 000	0	0	0	0	15 000
HB Projektbüroo OÜ	0	0	0	0	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 487	5 000	-1 375	0	0	2 500	32 612

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10252607	Rostvärk OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	15	0
11233761	AUORETTE OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Rostvärk OÜ	5 000	0	-5 000	0	0	0	0
AUORETTE OÜ	639	0	0	0	0	0	639
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 639	0	-5 000	0	0	0	639

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	132 063	0	132 063
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	132 063	0	132 063
31.12.2021			
Soetusmaksumus	132 063	0	132 063
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	132 063	0	132 063
Ostud ja parendused	40 684	81 000	121 684
31.12.2022			
Soetusmaksumus	172 747	81 000	253 747
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	172 747	81 000	253 747

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	500	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	129	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	1 750 000	1 750 000			7,392%	EUR	10.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 750 000	1 750 000					
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	3 499	0	0	3 499	5%	EUR	10.10.2049
Muud laenukohustised kokku	3 499	0	0	3 499			
Laenukohustised kokku	1 753 499	1 750 000	0	3 499			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	150 000	150 000	0	0	7,392%	EUR	10.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	150 000	150 000	0	0			
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	150 000	150 000	0	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	229 114	229 114
Võlad töövõtjatele	14 516	14 516
Võlad seotud osapooltele	1 104	1 104
Maksuvõlad	2 970	2 970
Muud võlad	117 933	117 933
Dividendivõlad	90 000	90 000
Muud viitvõlad	27 933	27 933
Saadud ettemaksed	441 400	441 400
Muud saadud ettemaksed	441 400	441 400
Kokku võlad ja ettemaksed	807 037	807 037
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 135	28 135
Võlad töövõtjatele	13 566	13 566
Maksuvõlad	20 634	20 634
Muud võlad	283 722	283 722
Muud viitvõlad	283 722	283 722
Kokku võlad ja ettemaksed	346 057	346 057

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 054 101	1 333 853
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 054 101	1 333 853
Kokku müügitulu	1 054 101	1 333 853
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	490 965	75 000
Muu müügitulu	563 136	1 258 853
Kokku müügitulu	1 054 101	1 333 853

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	11 167
Trahvid, viivised ja hüvitised	302	13 506
Muud	322	4 000
Kokku muud äritulud	624	28 673

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	200 901	2 180
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	288 241	752 860
Müügi eesmärgil ostetud teenused	141 280	83 771
Energia	2 165	1 277
Elektrienergia	351	419
Kütus	1 814	858
Transpordikulud	758	254
Väheväärtuslik põhivara	1 057	9 558
Muud	0	6 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	634 402	855 900

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	58 649	30 181
Mitmesugused bürookulud	561	680
Koolituskulud	59	542
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 861	6 273
Kantseleikulud	636	1 658
Ruumide kommunaalkulud	3 961	887
Reklaamikulud	10 000	3 000
Pangateenused	5 841	289
Ostetud teenused	7 807	18 522
Kindlustuskulud	6 657	7 446
Muud	51 273	25 769
Kokku mitmesugused tegevuskulud	149 305	95 247

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	65 398	58 624
Sotsiaalmaksud	22 302	19 989
Kokku tööjõukulud	87 700	78 613
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenu intress	854	862
Osaluste allahindlused	-6 487	0
Muud tulud	0	247 188
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 633	248 050

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	281 166	91 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 166	91 042
Laenukohustised		
Kokku laenukohustised	773 649	749 657
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	170 654	0
Kokku võlad ja ettemaksed	170 654	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	773 649	749 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	773 649	749 657

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	478 542	0	0	478 542	23 927
Kokku antud laenud	478 542	0	0	478 542	23 927
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	478 542	15 000	0	493 542	23 993
Kokku antud laenud	478 542	15 000	0	493 542	23 993

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	143 499	154 675	0	0	112 267	0
Kokku müüdnud	143 499	154 675	0	0	112 267	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	104 626	0	0	60 101	0
Kokku ostetud	0	104 626	0	0	60 101	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2023

HEINZBAU OÜ (registrikood: 11407779) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	08.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HEINZBAU OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud HEINZBAU OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt HEINZBAU OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Haljas tee 25, Tallinn, Harju maakond, 12012

08.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

HEINZBAU OÜ (registrikood: 11407779) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	08.12.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 276 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 106
Kokku	1 398 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 398 407
Kokku	1 398 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1054101	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306050
Mobiiltelefon	+372 5111080
E-posti aadress	info@heinzbau.ee