

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2022

aruandeaasta lõpp: 30.06.2023

ärinimi: OÜ HansaAssets

registrikood: 10978402

tänava nimi ja maja number: Mõisa tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6623734

e-posti aadress: info@hansaassets.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

HansaAssets OÜ põhitegevusalaks on tehingud kinnisvara investeringutega. Erinevate investeringute teostamine, nende arendamine ja haldamine, kinnisvara rentimine ning sellega seotud tegevused.

Ettevõtte 2022/23 majandusaasta majandustulemused on mõjutatud üldisest makromajanduslikust arengust.

HansaAssets OÜ põhitegevus 2022/23 majandusaastal oli seotud investeringute teostamise, nende arendamise ja haldamise ning kinnisvara rentimisega.

2022/23 majandusaastal soetati finantsinvesteringuid summas 4 951 613 (2021/22: 18 634 198) eurot.

2022/23 majandusaastal suurendati HansaAssets OÜ osalust ettevõttes YOOK OÜ 4% võrra. Ettevõtte ehitab Türi kaerajoogitehast, kaerajoogi tootmiseks.

2022/23 majandusaastal toetati läbi MTÜ Slavi Ukraini Ukrainat 25 000 euroga.

Ettevõtte 2022/23 majandusaasta müügitulud moodustasid kokku 4 286 (2021/22: 59 448) eurot, ärikahjum oli -782 180 (2021/22: -867 626) eurot. Ettevõtte 2022/23 majandusaasta põhivara kulum ja väärtuse langus moodustas 100 456 (2021/22: 161 748) eurot ning tööjõukulud moodustasid 139 919 (2021/22: 100 538) eurot.

2022/23 majandusaastal soetati kinnisvarainvesteringuid summas 936 593 (2021/22: 811 340) eurot.

Järgmistel aastatel on plaanis teha täiendavaid investeringuid Hispaania kinnisvarasse.

HansaAssets OÜ äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. HansaAssets OÜ majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Välisvaluuta (USD) ja börsil noteeritud väärtipaberite turuhindade muutused mõjutavad ettevõtte finantstulemusi. Eelnimetatud tururiskiga seotud otsused tehakse riskiteadlikult.

Aruandekuupäeva seisuga ei esine ettevõtte intressekandvaid kohustisi, millest tulenevalt intressimäärade muutused ettevõtte majandustulemustele mõju ei avalda.

30.06.2023. seisuga andis ettevõtte tööd 7 (30.06.2022: 7) inimesele, kellele arvestati töötasusid koos sotsiaalmaksudega kokku 116 400 (2021/22:100 538) eurot. Sealhulgas on ettevõttes üks juhatuse liige, kellele arvestati 2022/23 majandusaasta eest hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 15 960 (2021/22: 15 960) eurot.

HansaAssets OÜ 2023/24 majandusaasta peamine eesmärk on eelkõige äritegevuse efektiivsuse ja finantstulemuste parandamine.

Ettevõtte põhilised arvnäitajad

(eurodes)		01.07.2022-30.06.2023	01.07.2021-30.06.2022	
Müügitulu		4 286	59 448	
EBITDA		-681 724	-705 878	
Ärikahjum		-782 180	-867 626	
Puhaskasum /-kahjum		-57 830	15 714 841	
EBITDA marginaal		-15 905,8%	-1 187,4%	
Ärirentaablus		-18 249,7%	-1 459,5%	
Omakapitali suhtarv		27,8%	27,8%	
ROA		-0,04%	11,4%	
ROE		-0,1%	48,2%	

Valemid:

o EBITDA = kasum enne finants-, maksu- ning põhivara kulum- ja väärtuse languse kulusid

o Ärikasum (-kahjum) = kasum (kahjum) enne finants- ja maksukulusid

o EBITDA marginaal = EBITDA / Müügitulud

o Ärirentaablus = Ärikasum (-kahjum) / Müügitulud

o Omakapitali suhtarv = Omakapital / Varad kokku

o ROA = Puhaskasum (-kahjum) / Keskmised varad kokku

o ROE = Puhaskasum (-kahjum) / Keskmine omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 976 812	34 799 105	
Finantsinvesteeringud	103 957 295	97 858 360	2
Nõuded ja ettemaksed	319 840	6 431	3
Kokku käibevarad	128 253 947	132 663 896	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 922 923	2 632 923	
Finantsinvesteeringud	230 602	93 890	
Nõuded ja ettemaksed	4 823 302	2 026 131	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 788 487	7 876 894	5
Materiaalsed põhivarad	403 782	395 888	6
Kokku põhivarad	17 169 096	13 025 726	
Kokku varad	145 423 043	145 689 622	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 247 252	81 398 872	11
Võlad ja ettemaksed	23 797 152	23 854 281	7
Kokku lühiajalised kohustised	105 044 404	105 253 153	
Kokku kohustised	105 044 404	105 253 153	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurs	4 176 247	4 176 247	
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Muud reservid	6 399 556	6 399 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 857 366	14 142 525	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 830	15 714 841	
Kokku omakapital	40 378 639	40 436 469	
Kokku kohustised ja omakapital	145 423 043	145 689 622	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Müügitulu	4 286	59 448	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 780	-127 817	
Mitmesugused tegevuskulud	-394 311	-476 930	
Tööjõukulud	-139 919	-100 538	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100 456	-161 748	6
Muud ärikulud	-25 000	-60 041	
Ärikasum (kahjum)	-782 180	-867 626	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 577 863	11 243 805	10
Intressitulud	722 919	77 006	
Intressikulud	0	-115	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 576 432	5 261 771	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 830	15 714 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 830	15 714 841	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HansaAssets OÜ 2022/23 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. HansaAssets OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

HansaAssets OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud majandusaasta aruannet tulenevalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 sätestatud eranditest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Vigade korrigeerimine

Aastaaruande koostamisperioodil selgus, et tekkepõhised kohustised summas 23 750 000 eurot olid varasematel aruandeperioodidel jäänud kajastamata, mis tingis võrdlusperioodi lühiajaliste kohustiste ja jaotamata kasumi saldode korrigeerimise vajaduse.

Täpsem info võrdlusperioodi saldode korrigeerimise kohta on avaldatud alljärgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	30.06.2022	Muutus	30.06.2022
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	104 281	23 750 000	23 854 281
Kokku lühiajalised kohustised	81 503 153	23 750 000	105 253 153
Kokku Kohustised	81 503 153	23 750 000	105 253 153
Omakapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 892 525	-23 750 000	14 142 525
Kokku omakapital	64 186 469	-23 750 000	40 436 469
Kokku kohustised ja omakapital	145 689 622	0	145 689 622

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid finantsvarasid (aktsiad, fondiosakud, kuld ja virtuaalvääringud). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse finantsvarasid (aktsiad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse).

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
 - (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
 - (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.
- Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Raha

Raha ja rahalahenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber Euroopa keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle HansaAssets OÜ-l on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui investoretevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle HansaAssets OÜ omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investoretevõtja omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi alusel võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse hiljem vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist ja see kajastatakse kasumiaruandes vastavalt kas kirjel "Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt" või "Kasum (kahjum) sidusettevõtelt". Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt mõõta, õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja

poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse kasutamise lõpetamise perioodi kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Rekonstrueerimise väljaminekud	4-10
Masinaid ja seadmed	2-10

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel kohustiselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval

tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtusest. Kasumid ja kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna hinnangule.

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

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandekuupäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslikud kohustised on avalikustatud aastaaruande lisades ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Vastavalt põhikirjale võib osaühing moodustada vabatahtliku reservkapitali omakapitali sissemaksete tegemiseks. Vabatahtliku reservkapitali olemasolu, suuruse ja sellesse sissemaksete tegemise otsustab osanike koosolek.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest ja kauba müügist kajastatakse teenuse osutamise või kauba müügi momendil või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodil, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

HansaAssets OÜ aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- a. ainuosanikku;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;

- c. tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
30.06.2021	989 713	499 718	0	68 497 929	69 987 360	
Soetamine	1 546 301	7 179 181	0	9 908 716	18 634 198	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 077 475	-704 924	0	-75 248	-1 857 647	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	278 469	-714 546	0	11 530 526	11 094 449	10
30.06.2022	1 737 008	6 259 429	0	89 861 923	97 858 360	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 737 008	6 234 429	0	89 861 923	97 833 360	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	25 000	0	0	25 000	
Soetamine	0	0	1 000 897	3 814 004	4 814 901	
Müük müügihinnas või lunastamine	-230 971	0	0	0	-230 971	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	101 364	685 388	31 206	697 047	1 515 005	10
30.06.2023	1 607 401	6 944 817	1 032 103	94 372 974	103 957 295	
Kajastatud õiglases väärtuses	1 607 401	6 919 817	1 032 103	94 372 974	103 932 295	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	25 000	0	0	25 000	

Kauplemise eesmärgil hoitavad finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. 2022/23 majandusaastal soetati finantsinvesteeringuid summas 4 814 901 (2021/22: 18 634 198) eurot. 2022/23 majandusaastal müüdi finantsinvesteeringuid summas 230 971 (2021/22: 1 857 647) eurot.

Õiglase väärtuse muutuste kasum moodustas 1 515 005 (2021/22: 11 094 449) eurot. Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Kirjel "Muud" on kajastatud üle 3-kuulise tähtajaga deposiite, investeeringuid väärismetalli ja krüptovaluutadesse.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 334	11 334	0	4
Laenunõuded	4 952 309	300 000	4 652 309	
Muud nõuded	171 499	3 748	167 751	
Intressinõuded	171 499	3 748	167 751	
Ettemaksed	8 000	4 758	3 242	
Tulevaste perioodide kulud	4 758	4 758	0	
Muud makstud ettemaksed	3 242	0	3 242	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 143 142	319 840	4 823 302	

	30.06.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	720	720	0	
Ostjatelt laekumata arved	720	720	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 369	2 369	0	4
Laenunõuded	1 655 133	0	1 655 133	
Muud nõuded	367 756	0	367 756	
Intressinõuded	367 756	0	367 756	
Ettemaksed	6 584	3 342	3 242	
Tulevaste perioodide kulud	3 342	3 342	0	
Muud makstud ettemaksed	3 242	0	3 242	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 032 562	6 431	2 026 131	

Ettevõtte poolt väljastatud laenude tagastamise periood jääb ajavahemikku 2023-2028.

Antud laenude alusvaluuta on euro, keskmine intressimäär oli 2022/23 aastal 2,5% -10% (2021/22: 2,5% - 75%) ning antud laenudelt teeniti intressitulul 132 854 (2021/22: 58 611) eurot.

Kirjel "Laenunõuded" on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 4 927 000 (30.06.2022: 1 627 000) eurot ja kirjel "Intressinõuded" on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 171 499 (30.06.2022: 367 756) eurot (lisa 11).

Seotud osapooltele antud laen summas 1 mln eurot on allutatud laenusaaaja poolt võetud pangalaenule ning laenu tagatiseks on HansaAssets OÜ kasuks seatud II järjekorra hüpoteek kinnistule summas 2 mln eurot ja seotud osapoolelt saadud nõudegarantii.

Seotud osapooltele antude laenule summas 2 mln eurot on tagatiseks seatud III järgu hüpoteek kinnistule summas 2,6 mln eurot ja laenusaaaja osade pant. Laenulepingu tingimuste rikkumisel on laenuandjal õigus konverteerida laenu tagasimaksmata põhisumma ja antud hetkeks kogunenud maksmata intressid tervikuna või osaliselt laenusaaaja osakapitaliks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2023		30.06.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	23 750 000	0	23 750 000
Käibemaks	2 036	0	320	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 308	0	2 005
Erisoodustuse tulumaks	0	164	0	164
Sotsiaalmaks	0	5 052	0	4 296
Kohustuslik kogumispension	0	144	0	218
Töötuskindlustusmaksed	0	289	0	234
Ettemaksukonto jääk	9 298		2 049	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 334	23 757 957	2 369	23 756 917

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
30.06.2021		
Soetusmaksumus	6 617 554	6 617 554
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 617 554	6 617 554
Ostud ja parendused	811 340	811 340
30.06.2022		
Soetusmaksumus	7 428 894	7 428 894
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 428 894	7 428 894
Ostud ja parendused	936 593	936 593
30.06.2023		
Soetusmaksumus	8 365 487	8 365 487
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 365 487	8 365 487

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2021	508 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 000
30.06.2022	448 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-25 000
30.06.2023	423 000

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 775	44 308
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	510	15 139

Soetusmaksumuses kajastatavad kinnisvarainvesteeringud on arendusjärgus kinnistud, mistõttu õiglase väärtuse meetodi rakendamine kinnisvarainvesteeringute hindamisel mõistliku kulu ja pingutuseta ei ole aruandekuupäeva seisuga teostatav.

Seisuga 30.06.2023 ja 30.06.2022 oli ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavad kinnistud Tallinnas ja Marbellas, mis on soetatud renditulu ja hinnatõusu teenimise eesmärgil. Tallinnas asuva kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse kasutati 30.06.2023 ja 30.06.2022 professionaalset kinnisvarahindajat Uus Maa Tallinnas.

2022/23 ja 2021/22 kasutati kinnisvarainvesteeringu hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jne.). Hindamisel kasutati diskontomäära 10,5% (2021/22: 10,5%), kapitalisatsioonimäära 8,5% (2021/22: 8,5%), vakantsust 5% (2021/22: 5%) ja rendikasvumäära 2,0% (2021/22: 1,5%). "Kinnisvarainvesteeringute" hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel lähtuti kaubanduspinna turutasemel üürihinnast.

Aruandeperioodi kahjumit õiglase väärtuse muutustest on kajastatud kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud" summas -25 000 (2021/22: -60 000) eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
30.06.2021							
Soetusmaksumus	1 247 282	60 000	45 838	105 838	651 396	0	2 004 516
Akumuleeritud kulum	-814 283	-37 000	-43 237	-80 237	-554 165	0	-1 448 685
Jääkmaksumus	432 999	23 000	2 601	25 601	97 231	0	555 831
Ostud ja parendused	0	0	0	0	1 805	0	1 805
Amortisatsioonikulu	-74 787	-12 000	-2 161	-14 161	-72 800	0	-161 748
30.06.2022							
Soetusmaksumus	1 247 282	60 000	45 838	105 838	653 201	0	2 006 321
Akumuleeritud kulum	-889 070	-49 000	-45 398	-94 398	-626 965	0	-1 610 433
Jääkmaksumus	358 212	11 000	440	11 440	26 236	0	395 888
Ostud ja parendused	0	0	0	0	2 023	106 327	108 350
Amortisatsioonikulu	-74 786	-11 000	-440	-11 440	-14 230	0	-100 456
30.06.2023							
Soetusmaksumus	1 247 282	60 000	45 838	105 838	655 224	106 327	2 114 671
Akumuleeritud kulum	-963 856	-60 000	-45 838	-105 838	-641 195	0	-1 710 889
Jääkmaksumus	283 426	0	0	0	14 029	106 327	403 782

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 272	33 272	
Võlad töövõtjatele	5 923	5 923	
Maksuvõlad	23 757 957	23 757 957	4
Kokku võlad ja ettemaksed	23 797 152	23 797 152	
	30.06.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 630	92 630	
Võlad töövõtjatele	4 734	4 734	
Maksuvõlad	23 756 917	23 756 917	4
Kokku võlad ja ettemaksed	23 854 281	23 854 281	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2023	30.06.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 124 961	24 171 225
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 674 575	5 686 141
Kokku tingimuslikud kohustised	29 799 536	29 857 366

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Palgakulu	87 067	75 213
Sotsiaalmaksud	29 333	25 325
Muud	23 519	0
Kokku tööjõukulud	139 919	100 538
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute ümberhindlusest	1 515 005	11 094 449	2
Kasum tuletisinstrumentidelt (optsoonipreemiad)	0	105 766	
Kasum finantsinvesteeringutelt	62 858	43 590	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 577 863	11 243 805	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	51 693	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 055	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 748	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 247 252	81 398 872	
Kokku laenukohustised	81 247 252	81 398 872	

PIKAAJALISED	30.06.2023	30.06.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 748 431	1 994 756	
Sidusettevõtjad	3 046 320	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 794 751	1 994 756	

ANTUD LAENUD	30.06.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	2 121 199	400 000	-894 199	1 627 000	55 008	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 000	0	-180 000	0	3 603	
Kokku antud laenud	2 301 199	400 000	-1 074 199	1 627 000	58 611	3

ANTUD LAENUD	30.06.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 627 000	0	0	1 627 000	40 675	
Sidusettevõtjad	0	3 050 000	0	3 050 000	87 919	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	250 000	0	250 000	4 260	
Kokku antud laenud	1 627 000	3 300 000	0	4 927 000	132 854	3

LAENUKOHUSTISED	30.06.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 666 702	0	-267 830	81 398 872	
Kokku laenukohustised	81 666 702	0	-267 830	81 398 872	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 398 872	0	-151 620	81 247 252	
Kokku laenukohustised	81 398 872	0	-151 620	81 247 252	

OSTETUD	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 152	5 076
Kokku ostetud	10 152	5 076

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2022 - 30.06.2023	01.07.2021 - 30.06.2022
Arvestatud tasu	15 960	15 960

Tegevjuhtkonnale arvestati hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 15 960 (2021/22: 15 960) eurot.

Seotud osapoolle antud laen summas 1 mln eurot on allutatud laenusaaaja poolt võetud pangalaenule ning laenu tagatiseks on HansaAssets OÜ kasuks seotud II järjekorra hüpoteek kinnistule summas 2 mln eurot ja seotud osapoolelt saadud nõudegarantii.

Seotud osapoolle antude laenule summas 2 mln eurot on tagatiseks seotud III järgu hüpoteek kinnistule summas 2,6 mln eurot ja laenusaaaja osade pant. Laenulepingu tingimuste rikkumisel on laenuandjal õigus konverteerida laenu tagasimaksmata põhisumma ja antud hetkeks kogunenud maksmata intressid tervikuna või osaliselt laenusaaaja osakapitaliks.

Aruandeperioodil on seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 132 854 (2021/22: 58 611) eurot ja laekunud on intresse summas 42 111 (2021/22: 144 839) eurot.

2022/23 majandusaastal hinnati alla nõudeid tütarettevõtja vastu summas 287 000 eurot. 2021/22 majandusaastal allahindlusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2023

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KARU	Juhatuse liige	29.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ HansaAssets osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ HansaAssets (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.06.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 30.06.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

29.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.07.2022 - 30.06.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	29.12.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 857 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 830
Kokku	29 799 536
Jaotamine	
Kokku	29 799 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4286	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623734
E-posti aadress	info@hansaassets.ee