MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023
aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: HEINZBAU OÜ

registrikood: 11407779

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Vesiroosi tn 4-15
postisihtnumber: 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 **11**

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad **11**

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad **11**

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad **12**

Lisa 8 Laenunõuded **13**

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud **13**

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad **14**

Lisa 11 Laenukohustised **15**

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed **16**

Lisa 13 Osakapital **16**

Lisa 14 Müügitulu **17**

Lisa 15 Muud äritulud **17**

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused **17**

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud **18**

Lisa 18 Tööjõukulud **18**

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud **18**

Lisa 20 Seotud osapooled **19**

Aruande allkirjad **21**

Vandeaudiitori aruanne **22**

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2023 aastal oli realiseerimise netokäive 3 825 704 EUR. Realiseerimise netokäive tekkis suuremas osas väljaehitatud korterite müügist.

Ettevõtte kahjum 2023. aastal oli 42 667 EUR.

2023.aastal töötas ettevõttes 7 töötajat. 2023. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega 75 949 EUR. Juhatusele sai väljamakstud töötasudena 11 508 EUR.

OÜ Heinzbau eesmärgiks järgnevatel aastatel on ehitusmahu 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 tasuvusanalüüsidest.

aruandeaastal toimus ühinemise seotud ettevõttega Ropkajärve OÜ-ga. Ühinemise eesmärgiks oli ettevõtete sruktuuri korrastamine. Juhatuse hinnangul majanduslik mõju ebaoluline.

Aruandeaastal tühistati varem välja kuulutatud didvidendid, et tagada ettevõttele parem likviidsus.

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

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	**Arvutamise metoodika**	**2023**	**2022**
Müügitulu (eurot)		3 825 704	1 054 101
Puhaskasum (eurot)		- 42 667	122 106
Müügitulu kasv	Aruandeaasta müügitulu/ eelmise aasta müügitulu	3,69	-0,79
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu * 100	-2%	11,6%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	2,58	3,09

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 888	449 872	2
Nõuded ja ettemaksed	177 918	442 175	3
Varud	295 203	2 013 131	4
Kokku käibevarad	**500 009**	**2 905 178**	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	30 639	28 139	6,7
Nõuded ja ettemaksed	861 645	774 691	3
Kinnisvarainvesteeringud	418 977	253 747	9
Materiaalsed põhivarad	199 919	0	10
Kokku põhivarad	**1 511 180**	**1 056 577**	
Kokku varad	**2 011 189**	**3 961 755**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 750 000	11
Võlad ja ettemaksed	193 582	807 037	12
Kokku lühiajalised kohustised	**193 582**	**2 557 037**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	253 369	3 499	11
Võlad ja ettemaksed	24 514	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	**277 883**	**3 499**	
Kokku kohustised	**471 465**	**2 560 536**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 579 579	1 276 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 667	122 106	
Kokku omakapital	**1 539 724**	**1 401 219**	
Kokku kohustised ja omakapital	**2 011 189**	**3 961 755**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	3 825 704	1 054 101	14
Muud äritulud	115 449	624	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 977 119	-634 402	16
Mitmesugused tegevuskulud	-884 838	-149 305	17
Tööjõukulud	-75 949	-87 700	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 932	0	
Muud ärikulud	-26 307	-553	
Ärikasum (kahjum)	**-53 992**	**182 765**	
Intressitulud	85 762	23 993	
Intressikulud	-74 437	-54 019	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-5 633	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**-42 667**	**147 106**	
Tulumaks	0	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**-42 667**	**122 106**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Heinzbau 2023 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 Toimkonna 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 esitlusvaluutaks 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 ettevõte 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

õiglases 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 väärusest 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 väärusest;
* 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 kuuluvas 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 väliseksperte.
Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.
Eraldiste moodustamisega kaasnevat kulu ja eraldiste vähendamisega 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega määrata.
Tingimuslike kohustustena avalikustatakse ka olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks.
Tingimuslikke 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 kaasnevate kuludega.

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 ettevõte 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,alltööövõtu 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 ärilistele otsustele. 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 tütarettevõtjad)
* 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontodel	24 661	35 051
Raha kassas	2 227	821
Lühiajaline deposiit	0	414 000
Kokku raha	**26 888**	**449 872**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 344	46 344	0
Ostjatelt laekumata arved	46 344	46 344	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 164	1 164	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	905	905	0
Laenunõuded	916 285	118 330	797 955
Muud nõuded	68 168	4 478	63 690
Intressinõuded	68 168	4 478	63 690
Ettemaksed	6 697	6 697	0
Muud makstud ettemaksed	6 697	6 697	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	**1 039 563**	**177 918**	**861 645**

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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**

Lisa 4 Varud
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang		
Müügiks ehitatav kinnisvara		
Valmistoodang	**262 887**	**2 013 131**
müügiks ehitatud kinnisvara	262 887	2 013 131
Müügiks ostetud kaubad	**32 316**	**0**
Müügiks ostetud kaubad	32 316	0
Kokku varud	**295 203**	**2 013 131**

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	**Maksuvõlg**	**Ettemaks**	**Maksuvõlg**
Käibemaks	905	42 938	5 344	0
Üksikisiku tulumaks	0	782	0	895
Erisoodustuse tulumaks	0	42	0	42
Sotsiaalmaks	0	1 756	0	1 845
Kohustuslik kogumispension	0	71	0	76
Töötuskindlustusmaksed	0	99	0	112
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**905**	**45 688**	**5 344**	**2 970**

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	**Tütarettevõtja nimetus**	**Asukohamaa**	**Põhitegevusala**	**Osaluse määr (%)**	
				31.12.2022	**31.12.2023**
16738481	EV1 Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	100
14748133	INFRASTAR OÜ	Eesti	Teede ja kiirteede ehitus	70	70
14748156	Tarfas OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	70	30
16623565	HB Projektbüroo OÜ	Eesti	Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	**31.12.2022**	**Omandamine**	**Müük**	**Dividendid**	**Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil**	**Muud muutused**	**31.12.2023**
EV1 Ehitus OÜ	0	2 500	0	0	0	0	2 500
INFRASTAR OÜ	10 000	0	0	0	0	0	10 000
Tarfas OÜ	15 000	0	-10 000	0	0	0	5 000
HB Projektbüroo OÜ	2 500	0	0	0	0	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	**27 500**	**2 500**	**-10 000**	**0**	**0**	**0**	**20 000**

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	**Sidusettevõtja nimetus**	**Asukohamaa**	**Põhitegevusala**	**Osaluse määr (%)**	
				31.12.2022	**31.12.2023**
10252607	Rostvärk OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	15
11233761	AURORETTE OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25
14748156	Tarfas OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	70	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	**31.12.2022**	**Omandamine**	**Müük**	**Dividendid**	**Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil**	**Muud muutused**	**31.12.2023**
Rostvärk OÜ	0	10 000	0	0	0	0	10 000
AURORETTE OÜ	639	0	0	0	0	0	639
Tarfas OÜ	15 000		-10 000				5 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 639	10 000	-10 000	0	0	0	15 639

Lisa 8 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
juriidilised isikud	118 330	118 330		5-12%	2024
juriidilised isikud	75 620		75 620	5-12%	2025-26
sidusettevõte	722 335		722 335	8%	2026
Laenunõuded	**916 285**	**118 330**	**797 955**		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	**511 584**	**32 000**	**479 584**		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	132 063	0		132 063
Akumuleeritud kulum	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**
Ostud ja parendused	0	0	14 985	14 985
Amortisatsioonikulu		-3 825		-3 825
Lisandumised äriühenduste kaudu	800			800
Ümberliigitamised	-25 185		25 185	0
Muud muutused		0		0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	148 362	81 000	40 170	269 532
Akumuleeritud kulum		-3 825		-3 825
Jääkmaksumus	**148 362**	**77 175**	**40 170**	**265 707**

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	113 455
Ümberliigitamised	39 815
31.12.2023	**153 270**

	2023	**2022**
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 000	500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 450	129

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	227 026	227 026
Amortisatsioonikulu	-27 107	-27 107
31.12.2023		
Soetusmaksumus	227 026	227 026
Akumuleeritud kulum	-27 107	-27 107
Jääkmaksumus	**199 919**	**199 919**

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	250 000	0	250 000	0	10%	EUR	30.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	250 000		250 000				
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	3 369	0	0	3 369	5%	EUR	10.10.2049
Muud laenukohustised kokku	3 369			3 369			
Laenukohustised kokku	253 369		250 000	3 369			

	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			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	124 452	124 452	0
Võlad töövõtjatele	13 412	13 412	0
Võlad seotud osapooltele	169	169	0
Maksuvõlad	45 688	45 688	0
Muud võlad	29 375	4 861	24 514
Intressivõlad	26 758	2 244	24 514
Dividendivõlad	0	0	0
Muud viitvõlad	2 617	2 617	0
Saadud ettemaksed	5 000	5 000	0
Tulevaste perioodide tulud	5 000	5 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	**218 096**	**193 582**	**24 514**

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	
Intressivõlad	0	0	
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**	

Lisa 13 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu
(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 825 704	1 054 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**3 825 704**	**1 054 101**
Kokku müügitulu	**3 825 704**	**1 054 101**
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	1 135 710	490 965
Muu müügitulu	2 689 994	563 136
Kokku müügitulu	**3 825 704**	**1 054 101**

Lisa 15 Muud äritulud
(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	113 455	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 688	302
Muud	306	322
Kokku muud äritulud	**115 449**	**624**

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	10 325	200 901
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 057 186	288 241
Müügi eesmärgil ostetud teenused	801 183	141 280
Energia	**4 058**	**2 165**
Elektrienergia	2 431	351
Kütus	1 627	1 814
Alltöövõtutööd	102 245	0
Transpordikulud	2 070	758
Väheväärtuslik põhivara	52	1 057
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	**2 977 119**	**634 402**

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	25 767	58 649
Energia	**959**	**0**
Kütus	959	0
Mitmesugused bürookulud	5 980	561
Koolituskulud	1 143	59
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 637	3 861
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	751 356	0
Kantseleikulud	640	636
Ruumide kommunaalkulud	10 131	3 961
Reklaamikulud	10 672	10 000
Pangateenused	293	5 841
Ostetud teenused	16 933	7 807
Kindlustuskulud	14 807	6 657
Muud	39 520	51 273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**884 838**	**149 305**

Lisa 18 Tööjõukulud
(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	56 319	65 398
Sotsiaalmaksud	19 630	22 302
Kokku tööjõukulud	**75 949**	**87 700**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2023	2022
Laenu intress	0	854
kahjum investeeringutest	0	-6 487
Kokku muud finantstulud ja -kulud	**0**	**-5 633**

Lisa 20 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	16 066	0
Sidusettevõtjad	62 751	281 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	**78 817**	**281 166**
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	176 950	0
Kokku laenukohustised	**176 950**	**0**
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	170 654
Kokku võlad ja ettemaksed	**0**	**170 654**

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	722 335	773 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	**722 335**	**773 649**

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**

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	194 450	-17 500	176 950	3 818
Sidusettevõtjad	493 542	435 000	-206 207	722 335	55 745
Kokku antud laenud	**493 542**	**629 450**	**-223 707**	**899 285**	**59 563**

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	132 597	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	75 000	0	143 499	154 675	0
Kokku müüdud	**0**	**207 597**	**0**	**143 499**	**154 675**	**0**

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	0	20 165	0	0	104 626	0
Kokku ostetud	**0**	**20 165**	**0**	**0**	**104 626**	**0**

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	**2022**
Arvestatud tasu	11 508	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2024

HEINZBAU OÜ (registrikood: 11407779) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	06.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HEINZBAU OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud HEINZBAU OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

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 kokkuvõte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Mööndunud 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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.

Kokkuvõte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt HEINZBAU OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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
06.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

HEINZBAU OÜ (registrikood: 11407779) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	06.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 579 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 667
Kokku	**1 536 912**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 536 912
Kokku	**1 536 912**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	**41201**	**3825704**	**100.00%**	**Jah**