

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2023

aruandeaasta lõpp: 30.06.2024

ärinimi: OÜ HansaAssets

registrikood: 10978402

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Mõisa tn 4

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte 2023/24 majandusaasta majandustulemused on mõjutatud üldisest makromajanduslikust arengust.

HansaAssets OÜ põhitegevus 2023/24 majandusaastal oli seotud investeringute teostamise, nende arendamise ja haldamise ning kinnisvara rentimisega.

2023/24 majandusaastal soetati finantsinvesteringuid summas 2 594 654 (2022/23: 1 000 897) eurot.

2023/24 majandusaastal suurendati HansaAssets OÜ osalust ettevõttes YOOK OÜ 30,3% -ni. Ettevõtte avas veebruaris 2024.a. Türi Baltimaade esimese kaerajoo tehase.

2023/24 majandusaastal toetati läbi Riigikaitse Edendamise SA Ukrainat 25 000 euroga.

2023/24 majandusaastal müüdi osalus Hollandi ettevõttes.

Ettevõtte 2023/24 majandusaasta müügitulud moodustasid kokku 7 061 (2022/23: 4 286) eurot, ärikahjum oli -651 302 (2022/23: -782 180) eurot. Ettevõtte 2023/24 majandusaasta põhivara kulum ja väärtuse langus moodustas 73 954 (2022/23: 100 456) eurot ning tööjõukulud moodustasid 130 221 (2022/23: 139 919) eurot.

2023/24 majandusaastal soetati kinnisvarainvesteringuid summas 347 276 (2022/23: 936 593) 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.

30.06.2024. seisuga andis ettevõtte tööd 7 (30.06.2023: 7) inimesele, kellele arvestati töötasusid koos sotsiaalmaksudega kokku 130 221 (2022/23: 116 400) eurot. Sealhulgas on ettevõttes üks juhatuse liige, kellele arvestati 2023/24 majandusaasta eest hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 15 960 (2022/23: 15 960) eurot.

HansaAssets OÜ 2024/25 majandusaasta peamine eesmärk on eelkõige äritegevuse efektiivsuse ja finantstulemuste parandamine.

Ettevõtte põhilised arv näitajad

(eurodes)		01.07.2023-30.06.2024	01.07.2022-30.06.2023	
Müügitulu		7 061	4 286	
EBITDA		-577 348	-681 724	
Ärikahjum		-651 302	-782 180	
Puhaskasum /-kahjum		28 374 882	-57 830	
EBITDA marginaal		-8 176,6%	-15 905,8%	
Äirentaablus		-9 223,9%	-18 249,7%	
Omakapitali suhtarv		40,4%	27,8%	
ROA		18,0%	-0,04%	
ROE		52,0%	-0,1%	

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 Äirentaablus = Ärikasum (-kahjum) / Müügitulud

o Omakapitali suhtarv = Omakapital / Varad kokku

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 113 726	23 976 812	
Finantsinvesteeringud	125 202 237	103 957 295	2
Nõuded ja ettemaksed	1 011 284	319 840	3
Kokku käibevarad	149 327 247	128 253 947	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 164 207	2 922 923	
Finantsinvesteeringud	1 666 205	230 602	5
Nõuded ja ettemaksed	7 186 639	4 823 302	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 322 763	8 788 487	6
Materiaalsed põhivarad	344 500	403 782	7
Kokku põhivarad	20 684 314	17 169 096	
Kokku varad	170 011 561	145 423 043	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	101 181 346	81 247 252	12
Võlad ja ettemaksed	76 694	23 797 152	8
Kokku lühiajalised kohustised	101 258 040	105 044 404	
Kokku kohustised	101 258 040	105 044 404	
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)	29 799 536	29 857 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 374 882	-57 830	
Kokku omakapital	68 753 521	40 378 639	
Kokku kohustised ja omakapital	170 011 561	145 423 043	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Müügitulu	7 061	4 286	
Muud äritulud	187 150	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143 313	-126 780	
Mitmesugused tegevuskulud	-498 025	-394 311	
Tööjõukulud	-130 221	-139 919	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-73 954	-100 456	7
Muud ärikulud	0	-25 000	6
Ärikasum (kahjum)	-651 302	-782 180	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 815 860	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 408 959	1 577 863	11
Intressitulud	1 523 106	722 919	
Muud finantstulud ja -kulud	278 259	-1 576 432	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 374 882	-57 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 374 882	-57 830	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HansaAssets OÜ 2023/24 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. HansaAssets OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõttaks. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Finantsvarad

Etteõttel 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 tagasimaksed 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 intressitulu 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 õiglase väärtuse 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 õiglases väärtuses 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 ja fondiosakuid), 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 lunastustähtjani 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 õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga 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 õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber Euroopa keskpanga valuutakurside 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 investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi alusel võetakse investeering algselt 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) tütar- ja sidusettevõtjalt" või "Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt". 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 algselt 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, õiglases 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 akumuleeritud 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 akumuleeritud 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
Masinad 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 maksmisele 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse 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 pikemal 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 netodividue 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 tulumaksukohustus, 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
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
30.06.2022	1 737 008	6 259 429	0	89 861 923	97 858 360
Soetamine	0	0	1 000 897	0	1 000 897
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
Muud	0	0	0	3 814 004	3 814 004
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
Soetamine	1 105 867	0	1 000 100	488 687	2 594 654
Müük müügihinnas või lunastamine	-926 143	-955 782	0	0	-1 881 925
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	525 645	1 564 155	38 308	22 243 031	24 371 139
Muud	0	0	0	-3 838 926	-3 838 926
30.06.2024	2 312 770	7 553 190	2 070 511	113 265 766	125 202 237
Kajastatud õiglases väärtuses	2 312 770	7 528 190	2 070 511	113 265 766	125 177 237
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	25 000	0	0	25 000

Kauplemise eesmärgil hoitavad finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. 2023/24 majandusaastal soetati finantsinvesteeringuid summas 2 594 654 (2022/23: 1 000 897) eurot. 2023/24 majandusaastal müüdi finantsinvesteeringuid summas -1 881 925 (2022/23: 230 971) eurot.

Kasum müügist ja õiglase väärtuse muutusest moodustas 24 371 139 (2022/23: 1 515 005) eurot. Aktsiate ja fondiosakute õiglane väärtus baseerub börsinoteeringutel; võlakirjade, väärismetalli ja krüptovaluutade õiglane väärtus nende turunoteeringutel.

Real Muud" on kajastatud tähtajaliste deposiitide ümberliigitamist kirjele "Raha".

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 018	1 018	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 018	1 018	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 684	2 684	0	4
Laenunõuded	4 935 233	282 924	4 652 309	
Muud nõuded	3 250 582	719 494	2 531 088	
Intressinõuded	300 536	2 763	297 773	
Viitlaekumised	2 950 046	716 731	2 233 315	
Ettemaksed	8 406	5 164	3 242	
Tulevaste perioodide kulud	5 164	5 164	0	
Muud makstud ettemaksed	3 242	0	3 242	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 197 923	1 011 284	7 186 639	

	30.06.2023	Jaotus järelejäänud 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	

Ettevõtte poolt väljastatud laenude tagastamise periood jääb ajavahemikku 2024-2028.

Antud laenude alusvaluuta on euro, keskmine intressimäär oli 2023/24 aastal 2,5% -10% (2022/23: 2,5% - 10%) ning antud laenudelt teeniti intressitul 335 852 (2022/23: 132 854) eurot (lisa 12).

Kirjel "Laenunõuded" on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 4 909 924 (30.06.2023: 4 927 000) eurot ja kirjel "Intressinõuded" on kajastatud nõudeid seotud osapoolte vastu summas 300 536 (30.06.2023: 171 499) eurot (lisa 12).

Kirje "Viitlaekumised" koosseisus on kajastatud sidusettevõtte 5-aastase järeelmaksuga müügist tekkinud nõuet summas 2 937 860 eurot. Nõuet on kajastatud nüüdiseväärtuses ning nüüdiseväärtuse arvutamisel on kasutatud diskontomäära 10%.

Seotud osapooltele 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 osapooltele 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.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2024		30.06.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	288	0	23 750 000
Käibemaks	97	0	2 036	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 794	0	2 308
Erisoodustuse tulumaks	0	164	0	164
Sotsiaalmaks	0	5 708	0	5 052
Kohustuslik kogumispension	0	180	0	144
Töötuskindlustusmaksed	0	337	0	289
Ettemaksukonto jääk	2 587		9 298	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 684	9 471	11 334	23 757 957

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
30.06.2022	93 890	0	93 890
Soetamine	136 712	0	136 712
30.06.2023	230 602	0	230 602
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	230 602	0	230 602
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
30.06.2023	230 602	0	230 602
Soetamine	974 731	460 872	1 435 603
30.06.2024	1 205 333	460 872	1 666 205
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 205 333	460 872	1 666 205

Kauplemise eesmärgil hoitavad finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.
2023/24 majandusaastal soetati finantsinvesteeringuid summas 1 435 603 (2022/23: 136 712) eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
30.06.2022		
Soetusmaksumus	7 428 894	7 428 894
Jääkmaksumus	7 428 894	7 428 894
Ostud ja parendused	936 593	936 593
30.06.2023		
Soetusmaksumus	8 365 487	8 365 487
Jääkmaksumus	8 365 487	8 365 487
Ostud ja parendused	347 276	347 276
30.06.2024		
Soetusmaksumus	8 712 763	8 712 763
Jääkmaksumus	8 712 763	8 712 763

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2022	448 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-25 000
30.06.2023	423 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	187 000
30.06.2024	610 000

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 424	3 775
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 638	510

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

Seisuga 30.06.2024 ja 30.06.2023 oli ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavad kinnistud Tallinnas ja Marbellas, mis on soetatud renditulu ja hinnatõusu teenimise eesmärgil. Tallinnas asuva kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse kasutati 30.06.2024 ja 30.06.2023 professionaalset kinnisvarahindajat Uus Maa Tallinnas.

2023/24 ja 2022/23 kasutati kinnisvarainvesteeringu hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jne.). Hindamisel kasutati diskontomäära 9,0% (2022/23: 10,5%), kapitalisatsioonimäära 7,0% (2022/23: 8,5%), vakantsust 5% (2022/23: 5%) ja rendikasvumäära 2,0% (2022/23: 2,0%). "Kinnisvarainvesteeringute" hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel lähtuti kaubanduspinna turutasemel üürihinnast.

Aruandeperioodi kasumit õiglase väärtuse muutustest on kajastatud kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" summas 187 000 (2022/23:

kahjumit kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud" summas -25 000) eurot.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	7 272	7 400	14 672
Amortisatsioonikulu	-62 771	0	0	0	-11 183	0	-73 954
30.06.2024							
Soetusmaksumus	1 247 282	60 000	45 838	105 838	661 528	113 727	2 128 375
Akumuleeritud kulum	-1 026 627	-60 000	-45 838	-105 838	-651 410	0	-1 783 875
Jääkmaksumus	220 655	0	0	0	10 118	113 727	344 500

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48 851	48 851	
Võlad töövõtjatele	6 641	6 641	
Maksuvõlad	9 471	9 471	4
Saadud ettemaksed	11 731	11 731	
Muud saadud ettemaksed	11 731	11 731	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 694	76 694	

	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	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	30.06.2024	30.06.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	46 824 867	24 124 961
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 349 551	5 674 575
Kokku tingimuslikud kohustised	58 174 418	29 799 536

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 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Palgakulu	97 397	87 067
Sotsiaalmaksud	32 824	29 333
Muud	0	23 519
Kokku tööjõukulud	130 221	139 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	38 308	31 206	2
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	1 564 155	685 388	2
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	525 645	101 364	2
Kasum muude finantsinvesteeringute ümberhindlusest	22 243 031	697 047	2
Kasum muudelt finantsinvesteeringutelt	37 820	62 858	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24 408 959	1 577 863	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	33 632	51 693	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252 055	252 055	
Kokku nõuded ja ettemaksed	285 687	303 748	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 181 346	81 247 252	
Kokku laenukohustised	101 181 346	81 247 252	

PIKAAJALISED	30.06.2024	30.06.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 789 218	1 748 431	
Sidusettevõtjad	3 135 555	3 046 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 924 773	4 794 751	

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

ANTUD LAENUD	30.06.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	30.06.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 627 000	0	0	1 627 000	40 786	
Sidusettevõtjad	3 050 000	32 924	-50 000	3 032 924	269 998	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0	0	250 000	25 068	
Kokku antud laenud	4 927 000	32 924	-50 000	4 909 924	335 852	3

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	

LAENUKOHUSTISED	30.06.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	30.06.2024	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 247 252	20 275 000	-340 906	101 181 346	
Kokku laenukohustised	81 247 252	20 275 000	-340 906	101 181 346	

OSTETUD	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 152	10 152
Kokku ostetud	10 152	10 152

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.07.2023 - 30.06.2024	01.07.2022 - 30.06.2023
Arvestatud tasu	15 960	15 960

Tegevjuhtkonnale arvestati hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 15 960 (2022/23: 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 335 852 (2022/23: 132 854) eurot ja laekunud on intresse summas 206 815 (2022/23: 42 111) eurot.

2023/24 majandusaastal allahindlusi ei toimunud. 2022/23 majandusaastal hinnati alla nõudeid tütaretevõtja vastu summas 287 000 eurot.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäevajärgselt on omandatud 50%-line osalus sidusettevõttes Retori Tallinna 1 OÜ. Samuti on aruandekuupäevajärgselt mitterahalise sissemakse teel omandatud täiendav osalus sidusettevõttes YOOK OÜ, mille tulemusel suurenes osalus sidusettevõttes 30,3%-lt 48,5%-le.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.12.2024

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KARU	Juhatuse liige	27.12.2024

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 30.06.2024 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 30.06.2024 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, väaresitiste 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

28.12.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.07.2023 - 30.06.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	28.12.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	30.06.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 799 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 374 882
Kokku	58 174 418
Jaotamine	
Kokku	58 174 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2008	7061	100.00%	Jah