

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ HANSAMAA

registrikood: 10984368

tänav ja maja number: Mäe 24

linn: Tartu

postisihtnumber: 51008

maakond: Tartumaa

telefon: +372 50 84 772

e-posti aadress: hannes@hansamaa.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalirent	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ülevaade 2009. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2010. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusalaks on äripindade haldamine, peamise sissetuleku moodustavad laekumised püsiklientidelt. 2009. aasta tegevuse moodustas pidev püsivate objektide haldus- ja projektijuhtimistööd. Ühe olulise kliendi jaoks on plaanis 2010. aastal müüa projektijuhimise teenust mitmetel erinevatel objektidel põhiliselt projekteerimise korraldamise ja ehituse juhtimise vallas.

Uurimis- ja arendustegevuse projektid

OÜ Hansamaa tegeleb osaliselt arendustegevuse projektidega, seda eelkõige projektijuhtimisteenuse pakkumisega. 2009. aastal on haldatud kolme olulisemat projekti (peamiselt juhtiti ehitust ja projekteeriti elamuarenduse projekti).

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal oli OÜ Hansamaa käive kokku 809 209 krooni, mis võrreldes 2008. aasta müügituluga summas 686 234 krooni suurenes 17,9 protsendi võrra. 2009. aastal oli kulusid kokku 657 649 krooni, millest mitmesuguseid tegevuskulusid oli 471 601 krooni, tööjõukulu 79 800 krooni ja põhivara kulumit 106 248 krooni. 2008. aastal olin kulusid kokku 649 893 krooni, mis on võrreldes 2009. aastaga 7 756 krooni vähem. 2009. aasta kulud on suurenenud mitmesuguste tegevuskulude ja põhivara kulumi arvelt, kuid vähenenud on tööjõukulud. 2009. aasta ärikasum on 151 560 krooni, mis võrreldes 2008. aastaga ärikasumiga summas 36 341 krooni on suurem 4,17 korda. 2008. aastal laekus muud finantstulu (põhiliselt pankadelt) ja sidusettevõttele antud laenudelt tulu kokku 160 123 krooni, 2009. aastal pole laenudelt tulu laekunud, sest laenuintresside tulu arvestatakse kogu laenusumma tagasi maksmisel. Muud finantstulu oli 2009. aastal 910 krooni. Kokku on 2009. aasta aruandeperioodi kasum 152 470 krooni.

Töötajad

OÜ Hansamaa töötas 2009. aastal üks inimene, kellele arvestati igal kuul juhatuse liikme tasu summas 5000 krooni. Tööjõukulu 2009. aastal oli kokku 79 800 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et OÜ Hansamaa 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab osatüingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Hannes Mäger

Juhatuse esimees

Tartu, 04. mai 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 344	168 328	
Nõuded ja ettemaksed	3 329 000	3 393 147	3,8
Varud	77 500	77 500	
Kokku käibevara	3 460 844	3 638 975	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	200 000	20 000	2,8
Materiaalne põhivara	205 572	311 820	4
Kokku põhivara	405 572	331 820	
Kokku varad	3 866 416	3 970 795	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	320 000	500 000	6,8
Võlad ja ettemaksed	10 932	12 880	
Kokku lühiajalised kohustused	330 932	512 880	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	171 487	246 388	5,6
Kokku pikaajalised kohustused	171 487	246 388	
Kokku kohustused	502 419	759 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 167 527	2 971 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 470	196 464	
Kokku omakapital	3 363 997	3 211 527	
Kokku kohustused ja omakapital	3 866 416	3 970 795	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	809 209	686 234	
Mitmesugused tegevuskulud	-471 601	-430 606	
Tööjõukulud	-79 800	-121 143	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-106 248	-98 144	4
Ärikasum (-kahjum)	151 560	36 341	
Finantstulud ja -kulud	910	160 123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 470	196 464	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 470	196 464	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	151 560	36 341	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	106 248	98 144	
Muud korrigeerimised		194 233	
Kokku korrigeerimised	106 248	292 377	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	193 147	-151 847	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 948	-71 499	
Muud rahavood äritegevusest	910	3 486	
Kokku rahavood äritegevusest	449 917	108 858	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-388 983	4
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-180 000		2
Antud laenud	-129 000	-400 000	
Laekunud intressid		156 637	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-309 000	-632 346	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-180 000	-400 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-74 901	173 309	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-254 901	-226 691	
Kokku rahavood	-113 984	-750 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 328	918 507	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-113 984	-750 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 344	168 328	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 971 063	3 015 063
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			196 464	196 464
31.12.2008	40 000	4 000	3 167 527	3 211 527
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			152 470	152 470
31.12.2009	40 000	4 000	3 319 997	3 363 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid. Arvestusmetoodikas muutusi ei ole tehtud. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Hansamaa 2009. a. raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusmetoodikas muudatusi ei ole tehtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste nõuete all kajastatakse antud lühiajalisi laene, mille kestvus on kuni üks aastat.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks - selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõttes tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud individuaalse hindamise meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara hulka arvatakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 30 000 (kolmkümmend tuhat) Eesti krooni ja kasutamisaeg rohkem kui üks aasta, välja arvatud arvuti tark- ja riistvara. Kõik muud varad on käibevarad, mis kantakse 100% ulatuses kulusse nende soetamise momendil.

Põhi- ja käibevarad võetakse arvele soetusmaksumuses ilma käibemaksuta, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Vastavalt põhivara liigile valitakse kontoplaanist sobiv konto.

Täielikult amortiseerunud põhivaralt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine. Uutelt põhivaradelt hakatakse amortisatsiooni arvutama soetamise kuust, väljalangenud põhivaradelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust. Osaühing ei arvesta renditud põhivaradelt amortisatsiooni.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, mille aluseks võetakse kasulik tööiga. Hoonete ja rajatiste puhul kasutatakse 3-5% amortisatsiooninormi (20-30 aastat on kasulik eluiga) ning masinate, seadmete ja muu põhivara korral 5-30% amortisatsiooninormi (3-20 aastat on kasulik eluiga).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Seotud osapooled

OÜ Hansamaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a.omanikku/juhatuse liiget (ettevõtet kontrollivat või selle üle olulist mõju omavat isikut),
- b.sidusettevõtet.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulust kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulust kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Hansamaa moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist – 4000 EEK.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Dorpat Projekt	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Dorpat Projekt	40 000	360 000	400 000
Kokku:	40 000	360 000	400 000

2009. aastal suurendati sidusettevõtte Dorpat Projekt OÜ osakapitali mõlema osaniku poolt võrdeliselt nii, et osaluse protsent ei muutunud ja jäi mõlemal osanikul 50 protsendi suuruseks. Sidusettevõtte osakapitali suurendati rahalise sissemakse teel. Sidusettevõtte osakapitali suurus on 400 000 krooni seisuga 31.12.2009.

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 329 000	3 329 000		
Kokku muud nõuded	3 329 000	3 329 000		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 200 000	3 200 000		
Kokku muud nõuded	3 200 000	3 200 000		

OÜ Hansamaa on andnud lühiajalist laenu oma sidusettevõttele OÜ-le Dorpat Projekt. Kogu laenusumma tagasimaksmisel esitab OÜ Hansamaa arve kogunenud intressidele.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	336 408	336 408
Akumuleeritud kulum	-121 194	-121 194
Jääkmaksumus	215 214	215 214
Ostud ja parendused	388 983	388 983
Amortisatsioonikulu	-98 144	-98 144
Müügid	-194 233	-194 233
31.12.2008		
Soetusmaksumus	424 964	424 964
Akumuleeritud kulum	-113 144	-113 144
Jääkmaksumus	311 820	311 820
Amortisatsioonikulu	-106 248	-106 248
31.12.2009		
Soetusmaksumus	424 964	424 964
Akumuleeritud kulum	-219 392	-219 392
Jääkmaksumus	205 572	205 572

Lisa 5 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduauto	171 487	79 603	91 884	
Kapitalirendikohustused kokku	171 487	79 603	91 884	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduauto	246 388	74 901	171 487	
Kapitalirendikohustused kokku	246 388	74 901	171 487	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	202 591	202 591
31.12.2008	299 839	299 839

Kapitalirendi leping on sõlmitud SEB Ühisliisingu ja OÜ Hansamaa vahel 21.01.2008. aastal pikkusega 48 kuud. Kapitalirendi intress on EURIBOR + 1,6 protsenti. Lepingu alusvaluutaks on Euro.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hannes Mäger	320 000	320 000		
Lühiajalised laenud kokku	320 000	320 000		
Kapitalirendikohustused kokku	171 487	79 603	91 884	
Laenukohustused kokku	491 487	399 603	91 884	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hannes Mäger	500 000	500 000		
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000		
Kapitalirendikohustused kokku	246 388	74 901	171 487	
Laenukohustused kokku	746 388	574 901	171 487	

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	60 000	86 983
Sotsiaalmaksud	19 800	34 160
Kokku tööjõukulud	79 800	121 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 329 000		3 200 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		320 000		500 000

	2009
	Tulud
Sidusettevõtjad	180 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	79 800	121 143

OÜ Hansamaa ainuosanik on Hannes Mäger. 2009. aastal maksti osaühingus Hansamaa juhatuse liikmele tasu igal kuul 5000 krooni, kokku on 2009. aastal arvestatud juhatusel liikmele tasu kokku 79 800 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	13.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 167 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 470
Kokku	3 319 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 319 997
Kokku	3 319 997

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 167 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 470
Kokku	3 319 997
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 319 997
Kokku	3 319 997
Eelmiste perioodide ja aruandeaasta kasum jätta välja jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	809209	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Mäger	36409112721	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hannes@hansamaa.ee
Faks	+372 7407130
Mobiiltelefon	+372 5084772
Telefon	+372 7407130