

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ HANSAMAA

registrikood: 10984368

tänava nimi ja maja number: Mäe 24

linn: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 5084772

e-posti aadress: hannes@hansamaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ülevaade 2011. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2012. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusalaks on äripindade haldamine, peamise sissetuleku moodustavad laekumised püsiklientidelt. 2011. aasta tegevuse moodustas pidev püsivate objektide haldus- ja projektijuhtimistööd. 2012 aastal on plaanis arendada edasi ja väärtustada Oja tee ning Tammepuu kinnistut, uusi suuremaid investeeringuid ei plaanita. Plaanis on leida investoreid kinnisvarasse investeerimisel, et vahendada ostu ja müüki. Üheks suuremaks mõjuks 2011. aastal oli ühe suure kliendi majandusliku olukorra halvenemine, mis omakorda vähendas osaühingu Hansamaa käivet.

Uurimis- ja arendustegevuse projektid

OÜ Hansamaa tegeleb peamiselt detailplaneeringute koostamise vahendamise ja juhtimisga. 2011. aastal ei tegeldud oluliste uurimis- ja arendustegevuste projektidega, samuti ei ole plaanis nendega tegeleda ka 2012. aastal.

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal oli OÜ Hansamaa käive kokku 29788 eurot, mis võrreldes 2010. aasta müügituluga summas 47 807 eurot vähenes 38 protsendi võrra. Peamiseks käibe vähenemise põhjuseks oli püsikliendi majandusliku olukorra halvenemine. 2011. aastal oli kulused kokku 40 388 eurot, millest mitmesuguseid tegevuskulusid oli 27 931 eurot, kaubaga seotud kulused 425 eurot, tööjõukulused 5537 eurot ja põhivara kulumit 6493 eurot. 2010. aastal oli kulused kokku 29 416 eurot, 2011. aastal on kulud suurenenud 10 972 eurot võrreldes 2010. aastaga. Kulude suurenemine on tingitud peamiselt üle Eestiliselt kaupade, materjalide ja teenuste kallinemise tõttu. 2011. aruandeaastal kujunes kahjum summas 13 789 eurot, mis võrreldes 2010. aasta aruandeaasta kasumiga summas 2032 eurot on ligi 8 korda väiksem. Vastavalt eelmise aasta prognoosile kujunesid 2011. aasta majandustulemused madalamaks kui need oli 2010. aastal. 2012. aastal on oodata kuni 10% majandustulemuste kasvu.

Töötajad

OÜ Hansamaa töötas 2011. aastal üks inimene, kellele arvestati igal kuul juhatuse liikme tasu summas 320 eurot. Samuti töötas lisaks üks inimene lühiajaliselt osalise tööajaga töövõtulepingu alusel. Tööjõukulu oli 2011. aastal kokku 5537 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 003	6 683	
Nõuded ja ettemaksed	117 885	139 903	3
Varud	24 735	17 735	
Kokku käibevara	150 623	164 321	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	14 032	12 782	2
Nõuded ja ettemaksed	63 912	63 912	
Materiaalne põhivara	2 239	6 733	4
Kokku põhivara	80 183	83 427	
Kokku varad	230 806	247 748	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 802	955	
Kokku lühiajalised kohustused	9 802	955	
Kokku kohustused	9 802	955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 981	212 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 789	31 795	
Kokku omakapital	221 004	246 793	
Kokku kohustused ja omakapital	230 806	247 748	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	29 785	47 807	
Muud äritulud	3	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-425	-1 127	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 931	-15 036	
Tööjõukulud	-5 537	-6 847	5
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 493	-6 406	4
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-10 600	18 391	
Finantstulud ja -kulud	1	13 404	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 599	31 795	
Tulumaks	-3 190	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 789	31 795	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 600	18 391	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 494	6 406	4
Kokku korrigeerimised	4 494	6 406	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 618	-6 072	
Varude muutus	-7 000	-12 782	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 847	256	
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 190	0	
Muud rahavood äritegevusest	1	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 830	6 200	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	2
Antud laenud	-1 900	0	3
Antud laenude tagasimaksed	20 300	78 931	3
Laekunud intressid	0	13 403	3
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-63 912	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 150	28 422	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 452	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-10 960	
Makstud dividendid	-12 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 000	-31 412	
Kokku rahavood	1 320	3 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 683	3 473	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 320	3 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 003	6 683	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	212 186	214 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 795	31 795
31.12.2010	2 556	256	243 981	246 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-13 789	-13 789
Makstud dividendid			-12 000	-12 000
31.12.2011	2 556	256	218 192	221 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011. 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 eurodes.

OÜ Hansamaa 2011. 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 üllilikviidsetesse 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 väärtuses, 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 1917 (üks tuhat üheksasada seitseteist) eurot 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 järgnevat kuust. Osühing 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 kuulavas 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.sidusettevõtteid.

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 – 256 EUR.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11174447	Dorpat Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
12042771	Ruumi Grupp OÜ	Eesti	Arhitektuur ja detailplaneeringud	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	31.12.2011
Dorpat Projekt OÜ	12 782		12 782
Ruumi Grupp OÜ	0	1 250	1 250
Kokku	12 782	1 250	14 032

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ruumi Grupp OÜ	50	17.01.2011	1 250

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	115 431	115 431		
Muud nõuded	63 912			63 912
Kokku muud nõuded	179 343	115 431		63 912
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	133 831	133 831		
Muud nõuded	63 912			63 912
Kokku muud nõuded	197 743	133 831		63 912

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	27 161	27 161
Akumuleeritud kulum	-14 022	-14 022
Jääkmaksumus	13 139	13 139
Amortisatsioonikulu	-6 406	-6 406
31.12.2010		
Soetusmaksumus	27 161	27 161
Akumuleeritud kulum	-20 428	-20 428
Jääkmaksumus	6 733	6 733
Ostud ja parendused	1 999	1 999
Amortisatsioonikulu	-6 493	-6 493
31.12.2011		
Jääkmaksumus	2 239	2 239

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 160	5 125
Sotsiaalmaksud	1 377	1 722
Kokku tööjõukulud	5 537	6 847
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	113 531	197 743

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	1 828	8 859

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	5 161	5 154

OÜ Hansamaa juhatuse liikme palgakulu on 2011. aastal 5161 eurot, samuti arvestati juhatuse liikmele dividende summas 12 000 eurot, millest kolmandik maksti välja 2012. aasta alguses. Muud tasusid ja olulisi soodustusi ei ole juhatuse liikmele arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	11.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 789
Kokku	218 192
Jaotamine	
Dividendideks	-6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 192
Kokku	212 192

Osaühingu juhatus soovib eelmiste perioodide jaotamata kasumist maksta välja 6000 eurot dividende 2012. aastal.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 789
Kokku	218 192
Jaotamine	
Dividendideks	-6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 192
Kokku	212 192

Juhatus otsustas maksta 2012. aastal eelmiste perioodide jaotamata kasumist välja dividend summas 6000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	29522	99.12%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Mäger	36409112721		2556 EUR

Sidevahendid

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