

Majandusaasta aruanne

HANSAEHITUS OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood	10576770
Aadress:	Suur-Paala 5, Tallinn 10145
Telefon:	56 222 999
Faks:	6 007 986
Elektronpost	info@hansaehitus.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja haldamine
Tegevjuht:	Sven Honga

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4. Antud laenud	13
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	13
Lisa 7. Müügitulu	14
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15

Tegevusaruanne

OÜ HANSAEHITUS käive oli neljandal majandusaastal 3,15 miljonit krooni.

Nagu eelmistelgi aastatel oli ka 2006 aastal oli ettevõtte põhitegevusaladeks mitteiluruumide rent.

2007 aastal on plaan jätkata kontoripindade ja laopinna välja arendamist.

2006.aastal oli OÜ HANSAEHITUS keskmine töötajate arv 3 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 118 938.- krooni. Juhatusel liikmele eraldi tasusid ei makstud.

Juhatuse deklaratsioon

HansaEhitus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on HansaEhitus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 juuni 2007.a

Sven Honga

juhatuse liige

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		30.12.2006	30.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	3922041	87917
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	709 622	205 210
Ostjate tasumata summad		709622	205210
Muud nõuded		158 700	157 600
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 4	158700	157600
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	Lisa 6	4723	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4723	
Varud		27	8 535
Ostetud kaubad müügiks			8500
Avansid hankijatele		27	35
KÄIBEVARA KOKKU		4 795 113	459 262
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		3 177 863	3 194 019
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	1477863	1494019
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1700000	1700000
Materiaalne põhivara	Lisa 5	10 450 731	3 921 500
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		10621600	3658862
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		208562	34102
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		12984	12984
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-1293666	-971880
Lõpetamata ehitised		627042	169492
Ettemaksed materiaalsed põhivara eest		274209	1017940
PÕHIVARA KOKKU		13 628 594	7 115 519
AKTIVA KOKKU		18 423 707	7 574 781

kroonides

PASSIVA

	31.12.2006	31.12.2005
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Lühiajalised laenud	197000	197000
Kapitalirendi lühiajaline kohustus		2144991
Ostjate ettemaksed	70	350000
Võlad tarnijatele	179966	39560
Maksuvõlad	6094	72199
	Lisa 6	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	6 315	7 370
Võlad töövõtjatele	6315	7370
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	389 445	2 811 120
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused	6 250 000	0
Pangalaenud	6250000	0
Muud pikaajalised võlad	384367	
Maa järelmaks	384367	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	6 634 367	0
KOHUSTUSED KOKKU	7 023 812	2 811 120
OMAKAPITAL		
Aktiikapital (osakapital) nimiväärtuses	40000	40000
Reservid	27 125	27 125
Kohustuslik reservkapital	27125	27125
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 696 536	4 791 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6636234	-94752
KOKKU OMAKAPITAL	11 399 895	4 763 661
PASSIVA KOKKU	18 423 707	7 574 781

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2006	2005
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 7	3149949	2722286
Muud äritulud		6700000	23953
ÄRITULUD KOKKU		9 849 949	2 746 239
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1287121	1630053
Mitmesugused tegevuskulud		1186692	605016
Tööjõukulud		158 541	137 755
palgakulu		118938	103200
sotsiaalmaksud		39603	34555
Kulum		321 786	292 709
põhivara kulum ja väärtuse langus		321 786	292 709
Muud ärikulud		34930	22493
ÄRIKULUD KOKKU		2 989 070	2 688 026
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		6 860 879	58 213
FINANTSTULUD JA -KULUD		-222 810	-152 526
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	Lisa 5	-16156	-5926
intressikulud		-253733	-146648
muud finantstulud ja -kulud		47079	48
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		6 638 069	-94 313
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		6 638 069	-94 313
tulumaks		1835	439
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		6 636 234	-94 752

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.05	40 000	27 125	4 791 288	-94 752	4 763 661
Reservi suurendamine					
Eelmise perioodi kahjum			-94752	94752	
2006.a. kasum				6636234	6636234
Seisuga 31.12.06	40000	27125	4 696 536	6 636 234	11 399 895

Vastavalt Hansaehitus OÜ põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

2006. aastal dividende ei makstud.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	6620078	-94752
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kasum (- kahjum) pikaajalisest fin.investeeringutest	16156	5962
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	321786	292709
Kasum põhivara müügist	0	0
Äritegevusega seotud nõete muutus (+/-)	-559952	138768
Äritegevusega seotud kohustuste muutus (+/-)	-218460	2035053
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	6 179 608	2 377 740
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-6834860	-169527
Põhivara müük	0	
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	0	0
Antud laenud	0	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-6 834 860	-169 527
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Kapitalirendimaksete tasumine	-2144991	-2144991
Pangalaen	6250000	
Maa järelmaks	384367	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	4 489 376	-2 144 991
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	3 834 124	63 222
RAHA ALGJÄÄK	87917	24695
RAHA LÕPPJÄÄK	3 922 041	87 917

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluksandmisel kasutatakse kaalutud [keskmise hinna](#) meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned	8% aastas
- muud hooned	8% aastas
- masinad ja seadmed	20-40% aastas
- arvutustehnika	20-40% aastas
- kontorimööbel	20-40% aastas
- tööriistad ja inventar	20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Kokku	3922041	87 917

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 709622.- krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid Majandusaastal nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ei tunnistanud.

Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

OÜ Hansaehitus tütarettevõtjateks olid 2006. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
OÜ Darrian	Kinnisvara haldamine ja hooldus	Suur-Paala 5, Tallinn

	2006	2005
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	40000	40000
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	40000	40000
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100/100	100/100
Soetusmaksumus aasta alguses	46000	46000
Turuhind aasta alguses	*	*
Bilansiline maksumus aasta alguses	1494019	1499945
Firmaväärtuse kulum 2006 a	-1200	-1200
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)	-14956	-4726
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1477863	1494019
Turuhind aasta lõpus		

* Ei ole börsil noteeritud

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12. 2006

	OÜ Darrian
Osakapital	40 000
Reservfond	4 000
Eelnevate per-de jaotamata kasum	1448819
Aruandeaasta kasum	-14956
Omakapital kokku	1477863
Investeeriija osa omakapitalist	1477863

Lisa 4. Antud laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2006 (31.12.2005)	Intressimäär
Osapooled:		
OÜ DARRIAN	158700 (158700)	0% (0%)
Laenud kokku	158700	

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu Inventar	Lõpetamata ehitis	Ettemaksed mat.pv eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	3658863	34102	12984	169492	1017940	4893381
Soetamine	6 962 737	174 460		457 550		
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt						
sh kapitalirendiga						
Müük (-)						
Tehtud mitterah. sissemakse (-)						0
Ettemaksu tagastus					-743 731	
Soetusmaksumus 31.12.2006	10 621 600	208 562	12 984	627 042	274 209	11 744 397
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	924 794	34 102	12 984	0	0	971880
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	292 709	29 077				321 786
Müüdid põhivara kulum (-)						0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 217 503	63 179	12 984	0	0	1293666
Jääkmaksumus 31.12.2005	2 734 069	0	0	169 492	1 017 940	3921500
Jääkmaksumus 31.12.2006	9 404 097	145 383	0	627 042	274 209	10450730

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	2006	2005
Maksuliik	Ettemaks Maksuvõlg	Ettemaks Maksuvõlg
Käibemaks	4723	58225
Sotsiaalmaksuvõlg	4906	8514
Isiku tulumaks	2355	3383
Töötuskindlustusmaks	134	336
Kogumispension	298	516
Intressid	-1599	1225
Kokku	4723	72199

Lisa 7. Müügitulu

Müügitulu riikide lõikes:	2006		2005	
Eesti	3149949	100%	2722286	100%
Kokku	3149949	100%	2722286	100%

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Ettevõtte juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Hansaehituse on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Müük
Redstar Invest OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	22513
Keskkonnahoolduse OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	64615
Trisler Trade OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	303457
Eesti Seeme AS	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	61016

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Hansaehitus juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "30" juunil 2007 osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Sven Honga	juhatuse liige	_____

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Hansaehitus osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2006. aasta lõpuks kogunenud 6636234.- krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 6636234.- krooni.

OÜ HANSAEHITUS OSANIKE NIMEKIRI seisuga 30.06.2007

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa suurus
Sven Honga	37310044220	Lennuki 14, Tallinn	20 000.-
Maie Talvaru	44111294249	Laiu 3, Pärnu	20 000.-

Majandusaasta aruande allkirjad

HansaEhitus OÜ (registrikood: 10576770) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Sven Honga (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.12.2007