

Majandusaasta aruanne

HANSAEHITUS OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

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. Kapitalirent.....	13
Lisa 7. Kasutusrent.....	14
Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 9. Müügitulu	15
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16

Tegevusaruanne

OÜ HANSAEHITUS käive oli neljandal majandusaastal 2,08 miljonit krooni.

Nagu eelmistelgi aastatel oli ka 2004 aastal oli ettevõtte põhitegevusaladeks mitteeluruumide rent.

2005 aastal on plaan jätkata kontoripindade ja laopinna välja arendamist.

2004.aastal oli OÜ HANSAEHITUS keskmine töötajate arv 4 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 131 891 krooni. Juhatusel liikmele eraldi tasusid ei tasutud.

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 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2005 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 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 25 juuni 2005.a

Sven Honga

juhatuse esimees

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA			
		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1 24695		305 017
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	234 640	216 122
Ostjate tasumata summad		234 640	216 122
Muud nõuded		157 600	150 000
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 4	157 600	150 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		36 523	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		36 523	0
Varud		81 350	8 575
Ostetud kaubad müügiks		79 917	8 500
Avansid hankijatele		1 433	75
KÄIBEVARA KOKKU		534 808	679 714
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		3 199 945	1 710 677
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	1 499 945	10 677
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1 700 000	1 700 000
Materiaalne põhivara	Lisa 5	4 044 717	4 791 343
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		3 658 862	3 658 862
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		34 102	34 102
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		12 984	12 984
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-679 171	-383 956
Lõpetamata ehitised		0	451 411
Ettemaksed materiaalsed põhivara eest		1 017 940	1 017 940
PÕHIVARA KOKKU		7 244 662	6 502 020
AKTIVA KOKKU		7 779 470	7 181 734

kroonides

PASSIVA

		31.12.2003	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud		197000	
Kapitalirendi lühiajaline kohustus		476339	423890
Ostjate ettemaksed		1	69603
Võlad tarnijatele		70 861	127 520
Maksuvõlad	Lisa 8	25 152	18 058
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		6 714	8 543
Võlad töövõtjatele		6 714	8 543
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		776 067	647 614
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 6	2 144 990	2 621 329
Kapitalirendikohustused		2 144 990	2 621 329
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 144 990	2 621 329
KOHUSTUSED KOKKU		2 921 057	3 268 943
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital (osakapital) nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		27 125	27 125
Kohustuslik reservkapital		27 125	27 125
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 845 666	4 267 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)		945 622	-422 294
KOKKU OMAKAPITAL		4 858 413	3 912 791
PASSIVA KOKKU		7 779 470	7 181 734

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2004	2003
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 9	2 084 308	1 959 999
ÄRITULUD KOKKU		2 084 308	1 959 999
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 338 545	682 917
Mitmesugused tegevuskulud		557 916	646 064
Tööjõukulud		176 074	121 281
palgakulu		131 891	90 840
sotsiaalmaksud		44 183	30 441
Kulum		295 215	310 075
põhivara kulum ja väärtuse langus		295 215	310 075
Muud ärikulud		53 372	5 675
Kahjum põhivara müügist		0	12 309
ÄRIKULUD KOKKU		2 421 122	1 778 321
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-336 814	181 678
FINANTSTULUD JA -KULUD		1 282 436	-603 972
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	Lisa 5	1 489 268	-356 063
intressikulud		-206 981	-248 105
muud finantstulud ja -kulud		149	196
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		945 622	-422 294
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		945 622	-422 294
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		945 622	-422 294

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.03	40 000	27 125	4 267 960	-422 294	3 912 791
Reservi suurendamine					
Eelmise perioodi kahjum			-422294	422294	
2004.a. kasum				945622	
Seisuga 31.12.03	40000	27125	3 845 666	945 622	4 858 413

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

2004. aastal dividende ei makstud.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	945 622	-422 294
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kasum pikaajalisest fin.investeeringutest	-1 489 268	356 063
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	295 215	310 075
Kahjum põhivara müügist	0	-12 309
Äritegevusega seotud nõete muutus (+/-)	-127 816	-153 085
Äritegevusega seotud kohustuste muutus (+/-)	128 453	133 598
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-247 794	212 048
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	451 411	-294 410
Põhivara müük		92 315
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	0	0
Antud laenud	-7 600	600 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	443 811	397 905
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Kapitalirendimaksete tasumine	-476 339	-390 391
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-476 339	-390 391
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-280 322	219 562
RAHA ALGJÄÄK	305 017	85 455
RAHA LÕPPJÄÄK	24 695	305 017

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 kulukskandmisel 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

	2004	2003
Kokku	24,695	305,017

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 234 640 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 2003. aastal:

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

	OÜ Darrian	OÜ Darrian	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	40000	40000	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	
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	10677	33235	2066740
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad müügihinnas			
Aruandeaastal müüdud aktsiate ja osade müügikahjum			
Firmaväärtuse kulum 2003 a	-1200	-1200	
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)	1490468	-21358	
Bilansiline maksumus aasta lõpus	1499945	10677	10677
Turuhind aasta lõpus		*	0

* Ei ole börsil noteeritud

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12. 2004

	OÜ Darrian
Osakapital	40 000
Eelnevate per-de jaotamata kasum	-32923
Aruandeaasta kasum	1490468
Omakapital kokku	1497545
Investeeriija osa omakapitalist	1497545

Lisa 4. Antud laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2004 (31.12.2003)	Intressimäär
Osapooled:		
OÜ DARRIAN	157600 (150000)	0% (0%)
Laenud kokku	157600	

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu Inventar	Lõpetamata ehitis	Ettemaksed mat.pv eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	3 658 863	34 102	12 984	451 411	1 017 940	5 175 300
Soetamine						
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt						
sh kapitalirendiga						
Müük (-)				-451 411		
Tehtud mitterah. sissemakse (-)						0
Ettemaksu tagastus						
Soetusmaksumus 31.12.2004	3 658 863	34 102	12 984	0	1 017 940	4 723 889
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	339 376	32 894	11 686	0	0	383 956
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	292 709	1 208	1 298			295 215
Müüdnud põhivara kulum (-)						0
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	632 085	34 102	12 984	0	0	679171
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 319 487	1 208	1 298	451 411	1 017 940	4 791 344
Jääkmaksumus 31.12.2004	3 026 778	0	0	0	1 017 940	4 044 718

Lisa 6. Kapitalirent

OÜ Hansaehitus rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	3658863	3658863
Soetusmaksumus 31.12.2003	3500000	3500000
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2004	3026778	3026778
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2003	3 319487	3 319487

Kulum 2004.a. **-632085** **-632085**

	31.12.2004
Kapitalirendivõlgnevus	2621329
1-5 aastat	2621329

	2003	2004
Aruandeperioodil tasutud maksed	390390	423890
Intressimäär, %	8-12	8-12
Aruandeperioodi intressikulu	248105	200581

Lisa 7. Kasutusrent

OÜ Hansaehitus rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Kokku
2004.a maksed	77127	77127
2003.a maksed	80632	80632

Kasutusrendi maksed on kajastatud koos intressiga.

Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	2004		2003	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	36523			1278
Sotsiaalmaksuvõlg		14484		10654
Isiku tulumaks		7979		4728
Töötuskindlustusmaks		658		489
Kogumispension		640		584
Viivised		1394		325
Kokku	36523	25155		18058

Lisa 9. Müügitulu

Müügitulu riikide lõikes:	2004		2003	
Eesti	2084308	100%	1959999	100%
Kokku	2084308	100 %	1959999	100 %

Müügitulu tegevusala lõikes:	2004		2003	
Ruumiderent	1246744	60%	1121972	56%
Muud tulud	837564	40%	856085	44%
Kokku	2084308	100 %	1959999	100 %

Lisa 10. 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 juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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 alljärgnevatel mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Müük
Redstar Invest OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	59135
Eesti Seeme AS	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	82300

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

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Hansaehitus juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "25" juunil 2005 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 2004. aasta lõpuks kogunenud 945622 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 945 622 krooni.

OÜ HANSAEHITUS OSANIKE NIMEKIRI seisuga 25.06.2005

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