
.....
Inne Mäestu

Majandusaasta aruanne

HANSAEHITUS OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Äriregistri kood	10576770
Aadress:	Suur-Paala 5, Tallinn 10145
Telefon:	056 222 999
Faks:	6 007 986
Elektronpost	info@hansaehitus.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus ja haldamine
Tegevjuht:	Sven Honga
Audiitorkontroll:	Eve Antsu



31.10.2003

.....

SISUKORD

<u>Tegevusaruanne</u>	3
<u>Juhatuse deklaratsioon</u>	4
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne skeem 1</u>	7
<u>Omakapitali muutuse aruanne</u>	8
<u>Rahavoogude aruanne</u>	9
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	10
<u>Lisa 1. Raha ja pangakontod</u>	12
<u>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</u>	12
<u>Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</u>	12
<u>Lisa 4. Antud laenud</u>	13
<u>Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine</u>	13
<u>Lisa 6. Kapitalirent</u>	14
<u>Lisa 7. Kasutusrent</u>	14
<u>Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud</u>	14
<u>Lisa 9. Müügitulu</u>	15
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	16



31.10.2003

Tegevusaruanne

OÜ HANSAEHITUS käive oli kolmandal majandusaastal 2,49 miljonit krooni. 2002 aasta oktoobris soetati tegutsev hoonete ja ruumide rendiga tegelev ettevõtte AS Vudink soetusmaksumusega 2,5 miljonit krooni. OÜ HansaEhitus omab AS Vudink osakapitalist 100%.

2002 aastal oli ettevõtte põhitegevusaladeks mitteiluruumide rent.

2002. aastal kapitaliseeriti remondi- ja ehituskulusid mis tehtud omatavasse hoonesse ca. 581 418 krooni eest, eesmärgiga jätkata 2001 aastal alustatud ca 150 m² kontoripinda ja 500m² laopinna välja arendamist. Kulutuste tegemine, nimetatud hoonesse jätkub 2003 majandusaastal. Samuti müüdi nimetatud hoone Ühisliisingule ja võeti uuesti liisingusse maksumusega 3,5 miljoni krooniga.

2002.aastal oli OÜ HANSAEHITUS keskmine töötajate arv 3 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 98 561 krooni. Juhatusel liikmele eraldi tasusid ei tasutud.



SISSE TULNUD

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2003 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.

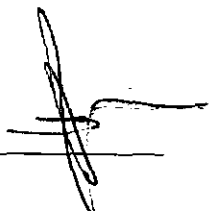

Juhatuse hinnangul on HansaEhitus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 25 juuni 2003.a

Sven Honga

juhatuse esimees



31.10.2003

kroonides

Balanss

AKTIVA

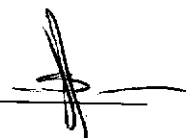
31.12.2002 31.12.2001

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	85 455	132 778
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	67 819	87 172
Ostjate tasumata summad		67 819	87 172
Muud nõuded		750 000	1 200 000
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 4	750 000	1 200 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 370	66 547
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		2 370	20 547
Ettemaksed tütarettevõtte osakute eest		0	46 000
Varud		1 423	5 249
Avansid hankijatele		1 423	5 249
KÄIBEVARA KOKKU		907 067	1 491 746

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		2 066 740	0
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	Lisa 3	2 066 740	0
Materiaalne põhivara	Lisa 5	4 887 014	1 884 731
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		3 500 000	2 072 501
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		126 417	34 102
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		12 984	12 984
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-86 190	-234 856
Lõpetamata ehitised		158 863	0
Ettemaksed materiaalsed põhivara eest		1 174 940	0
PÕHIVARA KOKKU		6 953 754	1 884 731
AKTIVA KOKKU		7 860 821	3 376 477



SISSE TULNUD

31.10.2003

..... kroonides

PASSIVA

		31.12.2002	31.12.2001
LUHIAJALISED KOHUSTUSED			
Kapitalirendi lühiajaline kohustus		390390	0
Võlad tarnijatele		76 265	44 229
Maksuvõlad	Lisa 8	7 828	2 948
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		6 033	3 000
Võlad töövõtjatele		6 033	3 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		480 516	50 177
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 6	3 045 220	0
Kapitalirendikohustused		3 045 220	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 045 220	0
KOHUSTUSED KOKKU		3 525 736	50 177
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital (osakapital) nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		27 125	27 125
Kohustuslik reservkapital		27 125	27 125
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 259 175	244 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 008 785	3 015 050
KOKKU OMAKAPITAL		4 335 085	3 326 300
PASSIVA KOKKU		7 860 821	3 376 477



SISSE TULNUD

31.10.2003

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 9	2 497 250	2 907 902
Muud äritulud		1 249 485	2 452 358
ÄRITULUD KOKKU		3 746 735	5 360 260
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 071 617	1 744 397
Mitmesugused tegevuskulud		683 131	349 535
Tööjõukulud		98 561	48 560
palgakulu		73 820	36 500
sotsiaalmaksud		24 741	12 060
Kulum		254 738	201 630
põhivara kulum ja väärtuse langus		254 738	201 630
Muud ärikulud		80 019	15 709
ÄRIKULUD KOKKU		2 188 066	2 359 831
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 558 669	3 000 429
FINANTSTULUD JA -KULUD		-549 884	14 621
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	Lisa 5	-504 316	0
intressikulud		-45 551	0
muud finantstulud ja -kulud		-17	14 621
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		1 008 785	3 015 050
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		1 008 785	3 015 050
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 008 785	3 015 050

SISSE TULNUD

31.10.2003

.....

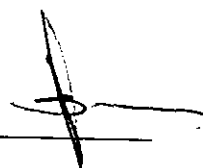
Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.01	40 000	0	0	271 250	311 250
Makstud dividendid					
Fondiemissioon 29.05.01					
Reservi suurendamine		27 125		-27 125	
Eelmise perioodi kasum			244 125	-244 125	
2001.a. kasum				3 015 050	
Seisuga 31.12.01	40 000	27 125	244 125	3 015 050	3 326 300
Seisuga 01.01.02	40 000	27 125	244 125	3 015 050	3 326 300
Makstud dividendid					
Eelmise perioodi kasum			3 015 050	-3 015 050	
Põhivara ümberkvalifitseerimine					
2002.a. kasum				1 008 785	
Seisuga 31.12.02	40 000	27 125	3 259 175	1 008 785	4 335 085

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

2002. aastal dividende ei makstud.



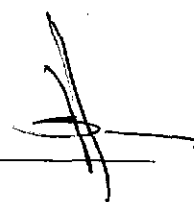
31.10.2003

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	1 008 785	3 015 050
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Kahjum pikaajalistest fin.investeeringutest	504 316	0
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	254 738	-2 651 321
Kasum põhivara müügist	-1 249 485	0
Äritegevusega seotud nõete muutus (+/-)	43 726	187 366
Äritegevusega seotud kohustuste muutus (+/-)	37 579	-104 881
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	599 659	849 474
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-2 007 536	-783 807
Põhivara müük	3 500 000	2 600 000
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	-2 525 056	-46 000
Antud laenuda tagasimaksed	450 000	-1 200 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-582 592	570 193
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	0	5 000
Laenude tagasimaksed	0	-1 350 000
Kapitalirendimaksete tasumine	-64 390	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-64 390	-1 345 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-47 323	74 667
RAHA ALGJÄÄK	132 778	58 111
RAHA LÖPPJÄÄK	85 455	132 778



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

31.10.2003

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 otsesest 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 kapitalosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Fimade ostmisel on koostatud ostuanalüüs ja investeeringuobjekti netovara on hinnatud reaalväärtusesse.

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.



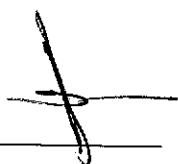
Tulu

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

Tallinna Linnakohus
Kaubamüügi- ja
intressitulu

31.10.2003

.....



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

AS VUDINK OÜ

31.10.2003

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002	2001
Sularaha kassas	77,062	40,160
Pangakontod EEK	8,393	92,618
Kokku	85,455	132,778

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 67.819 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid Majandusaastal nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ei tunnistatud.

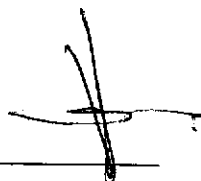
Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

OÜ Hansaehitus tütarettevõtjateks olid 2002. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
OÜ Darrian	Kinnisvara haldamine ja hooldus	Suur-Paala 5, Tallinn
ASVudink	Hoonete ja ruumide rent	Vana –Narva mnt9a, Maardu

	AS Vudink	OÜ Darrian	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	0	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	550	40 000	
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	500	40 000	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (0)	
Soetusmaksumus aasta alguses	0	0	
Turuhind aasta alguses	*	*	
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	0	
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	2525056	46 000	2 571 056
Firmaväärtuse kulum 2002 a	-491551	-1200	-492751
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)		-11 565	-11 565
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2033505	33 235	2066740
Turuhind aasta lõpus	*	*	0

* Ei ole börsil noteeritud



SIIS TULNUD

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2002

	AS Vudink	OÜ, Darrian	2003
Aktiivkapital	550 000	40 000	
Eelnevate per-de jaotamata kasum	-37 828	0	
Aruandeaasta kasum	-444 870	-11 565	
Omakapital kokku	67 302	28 435	
Investeeriija osa omakapitalist	67 302	28 435	

Tütarettevõtte AS Vudink omakapital seisuga 31.12.2002 on on väiksem kui 400 000 krooni. Vastavalt Äriseadustikule § 301 on aktsionäride üldkoosolekul otsustanud ümber registreerida OÜ-ks ja vähendada osakapitali.

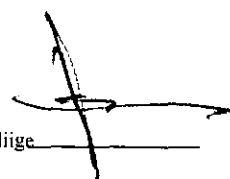
Lisa 4. Antud laenud tütarettevõttele

Laenusajaad	Laenujääk 31.12.2002 (31.12.2001)	Intressimäär
Osapooled:		
OÜ DARRIAN	750 000	0%
	(1 200 000)	(0%)
Laenud kokku	750 000	

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaksed materiaalse pv eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	2 072 501	34 102	12 984	0	0	2 119 587
Soetamine	4 081 418	92 315		740 281	1 174 940	6 088 954
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	581 418			-581 418		581 418
sh kapitalirendiga	3 500 000					3 500 000
Müük (-)	-2 653 919					-2 653 919
Soetusmaksumus 31.12.2002	3 500 000	126 417	12 984	158 863	1 174 940	4 973 204
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	226 476	7 082	1 298	0		234 856
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	223 595	25 949	5 194			254 738
Müüdnud põhivara kulum (-)	-403 404					-403 404
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	46 667	33 031	6 492	0	0	86190
Jääkmaksumus 31.12.2001	1 846 025	27 020	11 686	0	0	1 884 731
Jääkmaksumus 31.12.2002	3 453 333	93 386	6 492	158 863	1 174 940	4 887 014

Seisuga 31.12.2002 on kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 3 500 000 krooni



31.10.2003

Lisa 6. Kapitalirent

OÜ Hansaehitus rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	3500000	3 500 000
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	0
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2002	3 453 333	3 453 333
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2001	0	0
Kulum 2000.a.	-46 667	-46 667
	31.12.2002	
Kapitalirendivõlgnevus	3 435 610	
1-5 aastat	3 435 610	
	2 002	
Aruandeperioodil tasutud maksed	64 390	
Intressimäär, %	8-12%	
Aruandeperioodi intressikulu	45 550	

Lisa 7. Kasutusrent

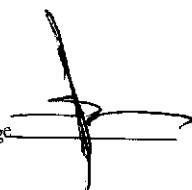
OÜ Hansaehitus rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Kokku
2002.a maksed	110592	110592

Kasutusrendi maksed on koos intressiga.

Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 370	0	20 547	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	4628		1980
Isiku tulumaks	0	1987		520
Töötuskindlustusmaks		213		15
Kogumispension		243		
Erisoodustuse tulumaks				104
Viivised		757		329
Kokku	2 370	7 828	20 547	2 948

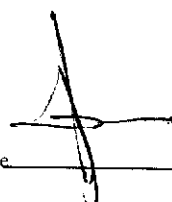


Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
31.10.2003

Lisa 9. Müügitulu

Müügitulu riikide lõikes:	2002	
Eesti	2 497 250	100%
Kokku	2 497 250	100%

.....



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SIIN KINNITUD

31.10.2003

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Hansaehitus juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "25" juunil 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Sven Honga	juhatuse liige	_____



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
31.10.2003

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Hansaehitus osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 1008785 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

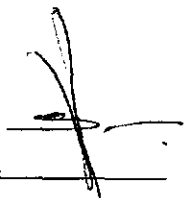
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 1008785 krooni.



OÜ HANSAEHITUS OSANIKE NIMEKIRI seisuga 25.06.2003

31.10.2003

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



31.10.2003

Audiitori järeldusotsus
osaühing Hansaehitus osanikele

Olen auditeerinud *osaühingu Hansaehitus* seisuga 31.12.2002.a. koostatud bilanssi ja sellega seotud kasumiaruannet ning rahakäibe aruannet lõppenud majandusaasta kohta. Nende aruannete koostamine on juhtkonna kohustus. Nimetatud aruande õigsuse eest on vastutav firma juhtkond, minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta läbiviidud auditi põhjal.

Minu audit on läbi viidud vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadele. Nende eeskirjade kohaselt viisin oma auditi läbi saamaks kinnitust asjaolule, et mulle esitatud finantsaruanded ei sisalda olulisi vigu ja valeandmeid. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Auditi maht on piiratud ning auditi testiiseloomu tõttu on risk, et ka suhteliselt olulisi vigu võib jääda auditi käigus välja selgitamata. Minu audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud audit annab minu arvamusele õigustatud põhjenduse.

Minu arvates kajastavad finantsaruanded kõikides olulistest punktides tõeselt firma finantsmajanduslikku olukorda seisuga 31.detsember 2002.a. ja on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finants-
tulemuseks 1,008,785.00 krooni puhaskasumit ja bilansi lõppsummaks 7,860,821.00
krooni kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ *Hansaehitus* majandusaasta tulemit ja
finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.



Eve Antsu
Vannutatud audiitor
OÜ Audiitorbüroo Antsu&Pohla
tunnistus nr.79
Pärnus, 06. oktoobril 2003.a.

