

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing HANSATEENUS

registrikood: 10578562

postiaadress: Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Kangru tee 6
postisihthnumber: 75401

telefon: +372 5042203, +372 6069362

e-posti aadress: toomas@hansateenus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Hansateenus OÜ on 1999. aastal asutatud ettevõtte, mis põhineb Eesti kapitalil.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. Kiili valda Vaela teele on renditulu teenimise eesmärgil soetatud kinnistu. Antud büroo- ja laohoone projekt on hetkel ehitusjärgus, hoone valmimisel üüritakse see välja.

Hansateenus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei makstud.

Töötajate keskmine arv 2023. aastal oli 2 (2022: 3) ja töötajatele arvestati tasusid summas 46 107 eurot (2022: 50 334 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (eurot)	51 101	360 145
Puhaskasum (eurot)	173 080	3 277 505
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	2	2,8
Käibe kasv (%)	-85,8	-38,9
Puhasrentaablus (%)	338,7	910,1
ROA (%)	3,5	77,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	353 704	16 370	2
Nõuded ja ettemaksed	422 835	476 231	3
Kokku käibevarad	776 539	492 601	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 770 161	3 089 716	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 397 742	638 081	6
Materiaalsed põhivarad	5 625	7 114	7
Kokku põhivarad	4 173 528	3 734 911	
Kokku varad	4 950 067	4 227 512	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 633	62 000	8
Võlad ja ettemaksed	367 109	114 382	9
Kokku lühiajalised kohustised	387 742	176 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	338 115	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	338 115	0	
Kokku kohustised	725 857	176 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 048 270	770 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 080	3 277 505	
Kokku omakapital	4 224 210	4 051 130	
Kokku kohustised ja omakapital	4 950 067	4 227 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	51 101	360 145	12
Muud äritulud	15 731	3 329 689	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 517	-183 497	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 868	-19 003	
Tööjõukulud	-59 101	-64 031	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 835	-123 599	
Muud ärikulud	0	-312	
Ärikasum (kahjum)	-29 489	3 299 392	
Intressitulud	223 745	130 801	
Intressikulud	-18 572	-23 447	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 604	-11 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	173 080	3 395 746	
Tulumaks	0	-118 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 080	3 277 505	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansateenus OÜ raamatupidamine aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Inventar ja arvutid	2,5-4

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär ja residendist äriühingul on kohustus tulumaksuga maksustamisel kohaldada esmalt madalamat maksumäära 14/86 ja seejärel tavamäära 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Hansateenus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	353 704	16 370
Kokku raha	353 704	16 370

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 107	5 107	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 107	5 107	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 290	43 290	0	4
Laenunõuded	3 010 546	371 345	2 639 201	5
Muud nõuded	133 270	2 310	130 960	
Intressinõuded	133 270	2 310	130 960	
Ettemaksed	783	783	0	
Tulevaste perioodide kulud	783	783	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 192 996	422 835	2 770 161	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 567	3 567	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 567	3 567	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 463	2 463	0	4
Laenunõuded	3 519 189	454 143	3 065 046	5
Muud nõuded	40 309	15 639	24 670	
Intressinõuded	40 309	15 639	24 670	
Ettemaksed	419	419	0	
Tulevaste perioodide kulud	419	419	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 565 947	476 231	3 089 716	

Intressinõuded sisaldab intressinõudeid seotud osapoolte vastu summas 132 996 eurot (31.12.2022: 40 304 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	95	0	0
Käibemaks	41 290	0	1 466	0
Üksikisiku tulumaks	0	746	0	432
Sotsiaalmaks	0	2 098	0	1 629
Kohustuslik kogumispension	0	39	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	123	0	83
Ettemaksukonto jääk	2 000		997	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 290	3 101	2 463	2 150

Vaata Lisa 9.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Antud laen, seotud osapool	248 046	75 845	172 201	6 kuu Euribor + 2,95%	EUR	05.02.2027
Antud laen, seotud osapool	960 000	0	960 000	9,5%	EUR	31.12.2027
Antud laen, seotud osapool	295 500	295 500	0	8%	EUR	31.12.2024
Antud laen, seotud osapool	1 407 000	0	1 407 000	4%	EUR	31.12.2025
Antud laen, seotud osapool	100 000	0	100 000	4%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	3 010 546	371 345	2 639 201			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Antud laen, seotud osapool	321 689	73 643	248 046	6 kuu Euribor + 2,95%	EUR	05.02.2027
Antud laen, seotud osapool	1 410 000	0	1 410 000	9,5%	EUR	31.12.2027
Antud laen, seotud osapool	380 500	380 500	0	8%	EUR	31.12.2023
Antud laen, seotud osapool	1 407 000	0	1 407 000	4%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	3 519 189	454 143	3 065 046			

Vaata ka Lisa 15.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	199 616	5 724 735	0	5 924 351
Akumuleeritud kulum	0	-3 454 732	0	-3 454 732
Jääkmaksumus	199 616	2 270 003	0	2 469 619
Ostud ja parendused	0	13 353	638 081	651 434
Müügid	-199 616	-2 165 016	0	-2 364 632
Amortisatsioonikulu	0	-118 340	0	-118 340
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	0	638 081	638 081
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	638 081	638 081
Ostud ja parendused	0	0	759 661	759 661
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	0	1 397 742	1 397 742
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	1 397 742	1 397 742

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 147	239 120
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 342	177 836

2022. aastal soetati renditulu teenimise eesmärgil Kiili vallas Vaela teel asuv kinnistu. Vaela tee büroo- ja laohoone ehitusprojekt on 31.12.2023 seisuga pooleli.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	86 521	25 719	112 240
Akumuleeritud kulum	-70 423	-21 687	-92 110
Jääkmaksumus	16 098	4 032	20 130
Ostud ja parendused	5 990	8 439	14 429
Amortisatsioonikulu	-3 923	-1 336	-5 259
Muud muutused	-11 751	-10 435	-22 186
31.12.2022			
Soetusmaksumus	44 877	3 057	47 934
Akumuleeritud kulum	-38 463	-2 357	-40 820
Jääkmaksumus	6 414	700	7 114
Ostud ja parendused	0	1 615	1 615
Muud ostud ja parendused	0	1 615	1 615
Amortisatsioonikulu	-1 451	-384	-1 835
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 269	0	-1 269
31.12.2023			
Soetusmaksumus	15 680	3 015	18 695
Akumuleeritud kulum	-11 986	-1 084	-13 070
Jääkmaksumus	3 694	1 931	5 625

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	17 000	3 500
Kokku	17 000	3 500

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2023	358 748	20 633	338 115		EUR	10.04.2029	
Pikaajalised laenud kokku	358 748	20 633	338 115				
Laenukohustised kokku	358 748	20 633	338 115				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laen, seotud osapool	62 000	62 000			EUR	13.03.2023	15
Lühiajalised laenud kokku	62 000	62 000					
Laenukohustised kokku	62 000	62 000					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	254 436	254 436	
Võlad töövõtjatele	6 952	6 952	
Maksuvõlad	3 101	3 101	4
Muud võlad	1 054	1 054	
Muud viitvõlad	1 054	1 054	
Saadud ettemaksed	101 566	101 566	
Tulevaste perioodide tulud	101 566	101 566	
Kokku võlad ja ettemaksed	367 109	367 109	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 878	1 878	
Võlad töövõtjatele	6 838	6 838	
Maksuvõlad	2 150	2 150	4
Muud võlad	1 016	1 016	
Muud viitvõlad	1 016	1 016	
Saadud ettemaksed	102 500	102 500	
Tulevaste perioodide tulud	102 500	102 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 382	114 382	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 391 973	3 255 835
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	829 377	792 435
Kokku tingimuslikud kohustised	4 221 350	4 048 270

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2023 moodustas 4 221 350 eurot (31.12.2022: 4 048 270 eurot).

Madalamat maksumäära 14/86 saaks 2024. aastal rakendada 213 470 eurole (31.12.2022: 246 803 eurole). Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 34 751 eurot (31.12.2022: 40 177 eurot). Ülejäänud osale rakenduks tavamäär 20/80 ja dividendidena saaks täiendavalt välja maksta 3 178 503 eurot (31.12.2022: 3 009 032 eurot) ning kaasneks dividendide tulumaks 794 626 eurot (31.12.2022: 752 258 eurot).

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2023 seisuga olid Hansateenus OÜ osade nimiväärtused 1 586, 806 ja 208 eurot.		

Lisa 12 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 101	360 145
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 101	360 145
Kokku müügitulu	51 101	360 145
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	24 147	239 120
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	24 554	116 835
Seadmete renditulu	2 400	4 190
Kokku müügitulu	51 101	360 145

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 326 189
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	15 731	3 500
Kokku muud äritulud	15 731	3 329 689

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	46 107	50 334
Sotsiaalmaksud	12 994	13 697
Kokku tööjõukulud	59 101	64 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	77 549	88 216
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	297 536	383 121
Kokku nõuded ja ettemaksed	375 085	471 337
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	62 000
Kokku laenukohustised	0	62 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 496	1 496
Kokku võlad ja ettemaksed	1 496	1 496

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 282 211	1 658 046
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 487 950	1 431 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 770 161	3 089 716

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	376 623	2 201 158	846 092	1 731 689	94 847
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 852 500	-65 000	1 787 500	35 910
Kokku antud laenud	376 623	4 053 658	781 092	3 519 189	130 757

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 731 689	0	-523 643	1 208 046	137 813
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 787 500	0	-85 000	1 702 500	82 814
Kokku antud laenud	3 519 189	0	-608 643	2 910 546	220 627

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	107 000	-45 000	62 000
Kokku laenukohustised	0	107 000	-45 000	62 000

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	16 320	15 162
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 620
Kokku müüdnud	16 320	16 782

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	591
Kokku ostetud	0	591

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	23 280	21 186

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Hansateenus OÜ osanikud kinnitasid 10.05.2024 toimunud üldkoosolekul jagunemisotsuse ja kiitsid heaks jagunemislepingu. Osaühingu jagunemiskanne on Äriregistris kinnitatud 18.06.2024. Hansateenus OÜ jagunes eraldumise teel, andes osa oma varast üle jagunemise käigus omandavatele ühingutele Wolffurn OÜ ja Lugara OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2024

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	23.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HANSATEENUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilanssireal "Nõuded ja ettemaksed" on seisuga 31.12.2023 kajastatud laenukohused kokku summas 1 254 tuhat eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali veendumaks nõuete väärtuse võimaliku languse puudumises. Kui ettevõtte oleks eelõeldut arvesse võtnud siis oleks nii kasum kui ka omakapital vähenenud sama summa võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing HANSATEENUS finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Audita Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

24.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	24.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 048 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 080
Kokku	4 221 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 221 350
Kokku	4 221 350

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 048 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	173 080
Kokku	4 221 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 221 350
Kokku	4 221 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31729	62.09%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16972	33.21%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2400	4.70%	Ei