

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing HANSATEENUS

registrikood: 10578562

tänavanimi, maja number: Kangru tee 6

küla: Vaela küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Hansateenus OÜ on 1999. aastal asutatud ettevõtte, mis põhineb Eesti kapitalil. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

2007. aastal valmis kontori- ja laokompleks Tallinna ringtee ääres Kiili vallas, kus on koos hilisemate juurdeehitustega 25 000 m² välisladu, 7 400 m² siseladu (millest 2 900 m² on köetav pind) ja 1 250 m² kontoripinda. Rendile antakse kontoripindu ja laopindu nii kauba käitlemisega kui ka ilma.

Kogu kompleks on 99% ulatuses välja renditud. 2019. aastal plaanitakse tegeleda üürnike hoidmisega ja nende rahulolu tõstmisega.

Hansateenus OÜ 2018. aasta käive oli 542 031 eurot (2017: 529 911 eurot) ja aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 25 961 eurot (2017: 7 925 eurot).

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

Töötajate keskmine arv 2018. aastal oli 3 (2017: 3) ja töötajatele arvestati tasusid summas 49 539 eurot (2017: 51 860 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (eurot)	542 031	529 911
Puhaskasum (eurot)	25 961	7 925
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,47	0,32
Käibe kasv (%)	2,3	2,3
Puhasrentaabilus (%)	4,8	1,5
ROA (%)	0,7	0,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 367	101 306	2
Nõuded ja ettemaksud	38 449	37 833	3
Kokku käibevarad	151 816	139 139	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 312 260	3 595 570	4
Materiaalsed põhivarad	35 853	41 265	5
Kokku põhivarad	3 348 113	3 636 835	
Kokku varad	3 499 929	3 775 974	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	259 350	313 572	6
Võlad ja ettemaksud	65 606	116 880	9
Kokku lühiajalised kohustised	324 956	430 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 653 240	1 849 750	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 653 240	1 849 750	
Kokku kohustised	1 978 196	2 280 202	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 492 912	1 484 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 961	7 925	
Kokku omakapital	1 521 733	1 495 772	
Kokku kohustised ja omakapital	3 499 929	3 775 974	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	542 031	529 911	12
Muud äritulud	0	6 365	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 982	-91 616	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 399	-22 096	
Tööjõukulud	-62 588	-65 983	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-299 999	-300 398	
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	73 062	56 182	
Intressitulud	7	756	
Intressikulud	-47 108	-49 013	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 961	7 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 961	7 925	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansateenus OÜ 2018. aasta 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on kasumiaruannet. Seoses kulude üle vaatamisega on osa 2016. aasta tegevuskuludest tõstetud reale Kaubad, toore, materjal ja teenused.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 992	-4 624	-91 616
Mitmesugused tegevuskulud	-26 720	4 624	-22 096

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 soetusmaksumus. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Alates 01.01.2013 on Hansateenus OÜ logistikakeskusest 100% kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, sest enda tarbeks praktiliselt ruume ega territooriumit ei kasutata.

Kuni 31.12.2012 kasutas juhatuse hinnangul Hansateenus OÜ enda majandustegevuses logistikakeskusest 10%, seega oli ülejäänud osa on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

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 soetusmaksumus, 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).

Aktiivsel kinnisvaraturul puuduvad tehingud sarnaste logistikakeskustega ja juhatuse hinnangul ei ole investeeringu õiglase väärtuse mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat, maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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 rendimaksете 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. Kapitalirenti 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 amortiseerimisühemõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 maksmisele 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. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	113 367	101 306
Kokku raha	113 367	101 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 876	37 876	
Ostjatelt laekumata arved	37 876	37 876	
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 449	38 449	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 017	37 017	
Ostjatelt laekumata arved	37 017	37 017	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46	46	10
Muud nõuded	6	6	
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	764	764	
Tulevaste perioodide kulud	764	764	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 833	37 833	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	199 616	5 664 718	5 864 334
Akumuleeritud kulum	0	-2 000 573	-2 000 573
Jääkmaksumus	199 616	3 664 145	3 863 761
Ostud ja parendused	0	23 627	23 627
Amortisatsioonikulu	0	-291 818	-291 818
31.12.2017			
Soetusmaksumus	199 616	5 688 345	5 887 961
Akumuleeritud kulum	0	-2 292 391	-2 292 391
Jääkmaksumus	199 616	3 395 954	3 595 570
Ostud ja parendused	0	8 070	8 070
Amortisatsioonikulu	0	-291 380	-291 380
31.12.2018			
Soetusmaksumus	199 616	5 696 415	5 896 031
Akumuleeritud kulum	0	-2 583 771	-2 583 771
Jääkmaksumus	199 616	3 112 644	3 312 260

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	453 128	453 597
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	89 570	86 992

Vaata Lisa 8 ja Lisa 12.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	101 827	25 044	126 871
Akumuleeritud kulum	-84 110	-20 668	-104 778
Jääkmaksumus	17 717	4 376	22 093
Ostud ja parendused	23 900	3 852	27 752
Amortisatsioonikulu	-6 362	-2 218	-8 580
31.12.2017			
Soetusmaksumus	95 720	28 896	124 616
Akumuleeritud kulum	-60 465	-22 886	-83 351
Jääkmaksumus	35 255	6 010	41 265
Ostud ja parendused	0	3 207	3 207
Amortisatsioonikulu	-6 805	-1 814	-8 619
31.12.2018			
Soetusmaksumus	95 720	32 103	127 823
Akumuleeritud kulum	-67 270	-24 700	-91 970
Jääkmaksumus	28 450	7 403	35 853

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud, juriidilisest isikust omanikelt	62 840	62 840			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	62 840	62 840					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	1 832 389	192 286	1 640 103		6 kuu EURIBOR + 2,4%	EUR	05.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 832 389	192 286	1 640 103				
Kapitalirendikohustised kokku	17 361	4 224	13 137				
Laenukohustised kokku	1 912 590	259 350	1 653 240				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud, juriidilisest isikust omanikelt	78 323	78 323			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud, eraisikust omanikelt	43 432	43 432			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	121 755	121 755					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	2 020 057	187 668	1 832 389		6 kuu EURIBOR + 2,4%	EUR	05.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 020 057	187 668	1 832 389				
Kapitalirendikohustised kokku	21 510	4 149	17 361				
Laenukohustised kokku	2 163 322	313 572	1 849 750				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	199 616	199 616
Ehitised	3 112 644	3 395 954
Kokku	3 312 260	3 595 570

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisingleping	17 361	4 224	13 137	6 kuu EURIBOR + 1,79%	EUR	15.12.2022
Kapitalirendikohustised kokku	17 361	4 224	13 137			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Liisingleping	21 510	4 149	17 361	6 kuu EURIBOR + 1,79%	EUR	15.12.2022
Kapitalirendikohustised kokku	21 510	4 149	17 361			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	21 311	23 701
Kokku	21 311	23 701

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	457 472	457 821	4, 12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	455 030	450 128	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 312 260	3 595 570	
Kokku	3 312 260	3 595 570	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 440	9 440	
Võlad töövõtjatele	6 371	6 371	
Maksuvõlad	10 526	10 526	10
Muud võlad	4 065	4 065	
Intressivõlad	3 190	3 190	
Muud viitvõlad	875	875	
Saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Muud saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 606	65 606	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 163	9 163	
Võlad töövõtjatele	10 013	10 013	
Maksuvõlad	6 810	6 810	10
Muud võlad	52 776	52 776	
Intressivõlad	50 873	50 873	
Muud viitvõlad	1 903	1 903	
Saadud ettemaksed	38 118	38 118	
Muud saadud ettemaksed	38 118	38 118	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 880	116 880	

31.12.2017 seisuga intressivõlana kajastatud 50 873 eurot sisaldab intressikohustist juriidilisest isikust omaniku ees summas 47 372 eurot.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 267		3 507
Üksikisiku tulumaks		876		734
Sotsiaalmaks		2 154		2 327
Kohustuslik kogumispension		91		102
Töötuskindlustusmaksed		138		140
Ettemaksukonto jääk	0		46	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		10 526	46	6 810

Vaata Lisa 3 ja Lisa 9.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	5	5

Hansateenus OÜ osakapitali suurus on 2 600 eurot. Osakapital koosneb viiest osast, osade nimiväärtused on 1 118, 806, 312, 208 ja 156 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2018 moodustas 1 518 873 eurot (31.12.2017: 1 492 912 eurot).

Aruandekuupäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 215 098 eurot (31.12.2017: 1 194 330 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 303 775 eurot (31.12.2017: 298 582 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	542 031	529 911
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	542 031	529 911
Kokku müügitulu	542 031	529 911
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimisteenused	59	270
Seadmete renditulu	4 344	4 224
Renditulu	453 128	453 597
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	84 500	71 820
Kokku müügitulu	542 031	529 911

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	49 539	51 860
Sotsiaalmaksud	13 049	14 123
Kokku tööjõukulud	62 588	65 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	46 743	48 977
Intressikulu kapitalirendilt	365	36
Kokku intressikulud	47 108	49 013

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 556	1 430	1 556	44 804
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	312	62 899	532	126 343

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Toomas Töldsepp	43 432
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Brandex OÜ	15 483

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Toomas Töldsepp	430 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 298	0	3 790
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 661	6 013	16 968	4 887

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	22 057	21 344

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	27.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HANSATEENUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanisi. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing HANSATEENUS finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeauditori number 605

Hansa Audit osaühing

Auditioretttevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

27.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 492 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 961
Kokku	1 518 873
Jaotamine	
Dividendideks	57 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 461 873
Kokku	1 518 873

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 492 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 961
Kokku	1 518 873
Jaotamine	
Dividendideks	57 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 461 873
Kokku	1 518 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	453128	83.60%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	84500	15.59%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	4344	0.80%	Ei
Veoste ekspedeerimine	52291	59	0.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vaiper Veod Osaühing	11121698	Sääsküla, Järva vald, Järva maakond, Eesti	156 EUR (Lihtomand)
Toomas Töldsepp	36502070252	Eesti	208 EUR (Lihtomand)
Ivar Veerus	36506080235	Eesti	806 EUR (Lihtomand)
Orika Osaühing	12189273	Eesti	312 EUR (Lihtomand)
Osaühing BRANDEX	10729469	Eesti	1118 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6069362
Mobiiltelefon	+372 5042203
E-posti aadress	toomas@hansateenus.ee