

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

2007. aastal valmis uus kontori- ja laokompleks Tallinna ringtee ääres Kiili valla territooriumil, kus on koos hilisemate juurdeehitustega 25 000 m² välisladu, 7 400 m² siseladu (millest 2 900 m² on köetav pind) ja 1250 m² kontoripinda. Pakume rendile laopindu nii kauba käitlemisega kui ka ilma, samuti anname rendile kontoripindu.

Seoses kinnisvaraturu stabiliseerumisega ja logistikaturu suure volatiilsusega võeti 2011. a suund arendada enam kinnisvara poolt. 2012. aastal alustati uue kontori- ja laohoone ehitusega, mis valmis 2013. aastal. Kogu kompleks on 99% ulatuses välja renditud. 2015. aastal plaanitakse tegeleda üürnike hoidmisega ja nende rahulolu tõstmisega.

Hansateenus OÜ 2014. aasta käive oli 514 831 eurot (2013: 764 816 eurot) ja aruandeaasta puhaskahjumiks kujunes 7 693 eurot (2013: puhaskasum 7 940 eurot). Käibe languse on tinginud see, et Hansateenus OÜ ei tegele enam transporditeenuse osutamisega vaid keskendub kinnisvara välja rentimisele.

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

Töötajate keskmine arv 2014. aastal oli 2 (2013: 4) ja töötajatele arvestatud tasu üldsumma oli 31 792 eurot (2013: 50 121 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (eurot)	514 831	764 816
Puhaskasum, -kahjum (eurot)	-7 693	7 940
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,07	0,02

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 479	13 174	2
Nõuded ja ettemaksed	38 776	49 311	3
Kokku käibevara	69 255	62 485	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 410 810	4 645 645	5
Materiaalne põhivara	22 438	29 546	6
Kokku põhivara	4 433 248	4 675 191	
Kokku varad	4 502 503	4 737 676	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	876 264	2 515 899	9
Võlad ja ettemaksed	128 175	149 324	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 004 439	2 665 223	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 010 581	577 277	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 010 581	577 277	
Kokku kohustused	3 015 020	3 242 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 492 316	1 484 376	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693	7 940	
Kokku omakapital	1 487 483	1 495 176	
Kokku kohustused ja omakapital	4 502 503	4 737 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	514 831	764 816	12
Muud äritulud	0	24 278	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-246 434	13
Mitmesugused tegevuskulud	-110 067	-113 148	
Tööjõukulud	-41 323	-65 974	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-292 271	-273 204	
Muud ärikulud	-373	-1 903	
Kokku ärikasum (-kahjum)	70 797	88 431	
Intressikulud	-78 492	-80 493	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 693	7 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693	7 940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	70 797	88 431	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	292 271	273 204	5, 6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-10 190	
Kokku korrigeerimised	292 271	263 014	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 535	116 995	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 321	-151 481	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	346 284	316 961	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-836	-368 785	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	10 408	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-49 492	-67 134	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 328	-425 511	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	125 000	528 342	
Saadud laenude tagasimaksed	-327 913	-308 839	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 419	-51 185	
Makstud intressid	-72 319	-72 132	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-278 651	96 186	
Kokku rahavood	17 305	-12 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 174	25 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 305	-12 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 479	13 174	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	260	1 484 376	1 487 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 940	7 940
31.12.2013	2 600	260	1 492 316	1 495 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 693	-7 693
31.12.2014	2 600	260	1 484 623	1 487 483

Täiendav informatsioon osakapitali muutuste kohta on Lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansateenus OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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

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

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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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).

Aktiivsel kinnisvaraturul puuduvad tehingud sarnaste logistikakeskustega ja juhatuse hinnangul ei ole investeeringu õiglase väärtus mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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, maad ei amortiseerita.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (so kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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 amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79) 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	1 582	7 495
Arvelduskontod	28 897	5 679
Kokku raha	30 479	13 174

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 751	37 751	
Ostjatelt laekumata arved	37 751	37 751	
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	1 023	1 023	
Tulevaste perioodide kulud	1 023	1 023	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 776	38 776	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	48 246	48 246	
Ostjatelt laekumata arved	52 815	52 815	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 569	-4 569	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	1 041	1 041	
Tulevaste perioodide kulud	1 041	1 041	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 311	49 311	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 447	0	6 048
Üksikisiku tulumaks	922	0	594
Sotsiaalmaks	1 622	0	978
Kohustuslik kogumispension	106	0	71
Töötuskindlustusmaksed	143	0	106
Intress	15	22	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 255	22	7 797

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	3 283 510	3 283 510
Akumuleeritud kulum	0	-359 172	-359 172
Jääkmaksumus	0	2 924 338	2 924 338
Ostud ja parendused	0	67 134	67 134
Amortisatsioonikulu	0	-263 516	-263 516
Ümberklassifitseerimised	199 616	1 718 073	1 917 689
31.12.2013			
Soetusmaksumus	199 616	5 579 230	5 778 846
Akumuleeritud kulum	0	-1 133 201	-1 133 201
Jääkmaksumus	199 616	4 446 029	4 645 645
Ostud ja parendused	0	49 492	49 492
Amortisatsioonikulu	0	-287 369	-287 369
Ümberklassifitseerimised	0	3 042	3 042
31.12.2014			
Soetusmaksumus	199 616	5 631 764	5 831 380
Akumuleeritud kulum	0	-1 420 570	-1 420 570
Jääkmaksumus	199 616	4 211 194	4 410 810

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	446 563	412 777
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	87 151	87 922

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	199 616	1 114 893	109 350	23 716	747 950	2 195 525
Akumuleeritud kulum	0	-510 513	-75 085	-21 571	0	-607 169
Jääkmaksumus	199 616	604 380	34 265	2 145	747 950	1 588 356
Ostud ja parendused	0	0	0	0	368 785	368 785
Amortisatsioonikulu	0	0	-7 564	-2 124	0	-9 688
Müügid	0	0	-218	0	0	-218
Ümberklassifitseerimised	-199 616	-604 380	0	0	-1 113 693	-1 917 689
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-199 616	-604 380	0	0	-1 113 693	-1 917 689
31.12.2013						
Soetusmaksumus	0	0	93 417	23 716	3 042	120 175
Akumuleeritud kulum	0	0	-66 934	-23 695	0	-90 629
Jääkmaksumus	0	0	26 483	21	3 042	29 546
Ostud ja parendused	0	0	0	836	0	836
Amortisatsioonikulu	0	0	-4 674	-228	0	-4 902
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-3 042	-3 042
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-3 042	-3 042
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0	0	93 417	17 625	0	111 042
Akumuleeritud kulum	0	0	-71 608	-16 996	0	-88 604
Jääkmaksumus	0	0	21 809	629	0	22 438

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masina- ja seadmed	0	10 408
Muud masina- ja seadmed	0	10 408
Kokku	0	10 408

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
		Liisingleping	10 757				
Kapitalirendikohustused kokku	10 757	3 501	7 256				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
		Liisingleping	14 175				
Kapitalirendikohustused kokku	14 175	3 419	10 756				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	16 168	18 901
Kokku	16 168	18 901

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	448 734	417 269
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	452 126	449 043
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 410 810	4 645 645
Kokku	4 410 810	4 645 645

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud, juriidilisest isikust omanikelt	183 323	183 323			3%	EUR	nõudmisel	
Lühiajalised laenud, eraisikust omanikelt	503 432	503 432			0%	EUR	nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	686 755	686 755						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping L2007028242	1 617 324	126 065	1 491 259		6 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	03.08.2017	
Laenuleping L2012004213	50 474	21 842	28 632		4,161%	EUR	20.03.2017	
Laenuleping L2012016506	521 535	38 101	483 434		3,808%	EUR	03.08.2017	
Pikaajalised laenud kokku	2 189 333	186 008	2 003 325					
Kapitalirendikohustused kokku	10 757	3 501	7 256					7
Laenukohustused kokku	2 886 845	876 264	2 010 581					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud, juriidilisest isikust omanikelt	295 823	295 823			4%	EUR	nõudmisel	
Lühiajalised laenud, eraisikust omanikelt	531 432	531 432			0%	EUR	nõudmisel	
Laenuleping L2007028242	1 621 057	1 621 057			2,812%	EUR	31.08.2014	
Lühiajalised laenud kokku	2 448 312	2 448 312						
Pikaajalised laenud								
Laenuleping L2012004213	71 417	20 943	50 474		4,161%	EUR	20.03.2017	
Laenuleping L2012016506	559 272	43 225	516 047		3,808%	EUR	03.08.2017	
Pikaajalised laenud kokku	630 689	64 168	566 521					
Kapitalirendikohustused kokku	14 175	3 419	10 756					7
Laenukohustused kokku	3 093 176	2 515 899	577 277					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	199 616	199 616
Ehitised	4 211 194	4 449 071
Kokku	4 410 810	4 648 687

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 675	18 675	
Võlad töövõtjatele	4 873	4 873	
Maksuvõlad	10 255	10 255	4
Muud võlad	46 553	46 553	
Intressivõlad	45 617	45 617	
Muud viitvõlad	936	936	
Saadud ettemaksed	47 819	47 819	
Muud saadud ettemaksed	47 819	47 819	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 175	128 175	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 384	44 384	
Võlad töövõtjatele	4 597	4 597	
Maksuvõlad	7 797	7 797	4
Muud võlad	40 546	40 546	
Intressivõlad	39 677	39 677	
Muud viitvõlad	869	869	
Saadud ettemaksed	52 000	52 000	
Muud saadud ettemaksed	52 000	52 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	149 324	149 324	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	4	4

Hansateenus OÜ osakapitali suurus on 2 600 eurot. Osakapital koosneb neljast osast. Osade nimiväärtused on 1 118, 1 118, 260 ja 104 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2014 moodustas 1 484 623 eurot (31.12.2013: 1 492 316 eurot).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 187 698 eurot (31.12.2013: 1 178 930 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 (31.12.2013: 21/79) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 296 925 eurot (31.12.2013: 313 386 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	514 831	753 425
Soome	0	11 391
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	514 831	764 816
Kokku müügitulu	514 831	764 816
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimisteenused (EMTAK 52291)	30	255 494
Seadmete renditulu (EMTAK 77399)	2 171	4 192
Renditulu (EMTAK 68201)	446 563	413 077
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused (EMTAK 68329)	63 283	59 793
Muu müügitulu	2 784	32 260
Kokku müügitulu	514 831	764 816

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-17 494
Alltöövõtutööd	0	-228 940
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-246 434

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	31 792	50 121
Sotsiaalmaksud	9 531	15 853
Kokku tööjõukulud	41 323	65 974
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	504 710	0	532 689
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82	225 765	0	343 715

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	28 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 603	37 940	5 000	117 500
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	127 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 469	84 121	246 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	19 404	19 404

Seotud osapooltega tehtud tehingud on teenuste ostud ja müügid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2015

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	20.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hansateenus osäühingu osanikele

Oleme auditeerinud Hansateenus osäühingu (edaspidi „ettevõtte”) 31. detsembril 2014 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2014 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja netovara muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Ettevõtte juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglaste esitamise eest lähtudes Eesti hea raamatupidamistava nõuetest ja juhtkonna poolt vajalikuks peetava sisekontrolli eest, et tagada pettusest või veast tuleneda võivate väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamine.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Auditi sooritasime kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nimetatud standard nõuab, et vandeauditiitor on oma tegevuses vastavuses eetikanõuetega ning planeerib ja sooritab auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab vandeauditiitor sisekontrollisüsteemi tõhusust, samas avaldamata arvamust selle tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete sobivuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane alus meie arvamusele.

Arvamus

Oleme seisukohal, et lisatud raamatupidamise aastaaruanne, koostatuna kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, kajastab kõigis olulistes osades õiglaselt seisuga 31. detsember 2014 Hansateenus osäühingu finantspositsiooni ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Urve Kipper
Kutsetunnistus nr 252
BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 1
A.H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn
20. aprill 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE KIPPER	Vandeaudiitor	20.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 492 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693
Kokku	1 484 623
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 484 623
Kokku	1 484 623

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 492 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 693
Kokku	1 484 623
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 484 623
Kokku	1 484 623

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	446563	86.74%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	63283	12.29%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2171	0.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Töldsepp	36502070252	Salmistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	1118 EUR
Vaiper Veod Osäühing	11121698	Sääsküla küla, Ambla vald, Järva maakond, Eesti	104 EUR
Orika Osäühing	12189273	Saue linn, Harju maakond, Eesti	260 EUR
Osäühing BRANDEX	10729469	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1118 EUR

Sidevahendid

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