

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ HANSAMAA

registrikood: 10984368

tänavanimi, maja ja korteri number: Mäe tn 24

linn: Tartu

vald: Tartu linn

maakond: Tartumaa

postisihnumber: 51008

e-posti aadress: hannes@hansamaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ülevaade 2018. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2019. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusaladeks on äripindade haldamine ning detailplaneeringute koostamise vahendamine ja juhtimine. 2018. aasta tegevuse moodustas objektide haldus- ja projektijuhtimistööd, uute klientide otsimine ning Kastani, Tammepuu, Kraavi, Keldriaugu ja Rõõmu tee kinnistute edasiarendamis- ja väärtustamistööd. 2019. aastal olulisi muudatusi tegevustes ei plaanita ning jätkatakse olemasolevate kinnistute edasiarendamist ja väärtustamist. Uusi suuremaid investeeringuid ei plaanita. Kavas on jätkuvalt leida investoreid kinnisvarasse investeerimisel, et vahendada ostu ja müüki.

Uurimis- ja arendustegevuse projektid

2018. aastal ei tegeldud oluliste uurimis- ja arendustegevuste projektidega, samuti ei ole plaanis nendega tegeleda ka 2019. aastal.

Töötajad

2018. aastal ei olnud osaühingus Hansamaa töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 736	423
Nõuded ja ettemaksed	9 725	348
Varud	108 240	108 240
Kokku käibevarad	122 701	109 011
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 564	13 437
Finantsinvesteeringud	232	232
Materiaalsed põhivarad	1 813	9 605
Kokku põhivarad	14 609	23 274
Kokku varad	137 310	132 285
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	73	74
Kokku lühiajalised kohustised	73	74
Kokku kohustised	73	74
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 399	116 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 026	12 444
Kokku omakapital	137 237	132 211
Kokku kohustised ja omakapital	137 310	132 285

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	72 709	51 566
Mitmesugused tegevuskulud	-58 889	-36 622
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-438	-565
Muud ärikulud	-2 107	-1
Ärikasum (kahjum)	11 275	14 378
Intressikulud	0	-384
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 276	13 994
Tulumaks	-1 250	-1 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 026	12 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

OÜ Hansamaa 2018. a. raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusmetoodikas muudatusi ei ole tehtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste nõuete all kajastatakse antud lühiajalisi laene, mille kestvus on kuni üks aastat.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, osadesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivsest kauplemisest ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks - selliseid osasid kajastatakse soetusmaksumuses.

Aruandeperioodil ei ole toimunud osadega aktiivset kauplemist ning osad kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõttes tavapärase äritegevuses tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud individuaalse hindamise meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara hulka arvatakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1917 (üks tuhat üheksasada seitseteist) eurot ja kasutamisaeg rohkem kui üks aasta, välja arvatud arvuti tark- ja riistvara. Kõik muud varad on käibevarad, mis kantakse 100% ulatuses kulusse nende soetamise momendil.

Põhi- ja käibevarad võetakse arvele soetusmaksumuses ilma käibemaksuta, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Vastavalt põhivara liigile valitakse kontoplaanist sobiv konto.

Täielikult amortiseerunud põhivaralt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine. Uutelt põhivaradelt hakatakse amortisatsiooni arvutama soetamisele järgnevat kuust, väljalangenud põhivaradelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine väljalangemise kuul. Osaühing ei arvesta renditud põhivaradelt amortisatsiooni.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, mille aluseks võetakse kasulik tööiga. Hoonete ja rajatiste puhul kasutatakse 3-5% amortisatsiooninormi (20-30 aastat on kasulik eluiga) ning masinate, seadmete ja muu põhivara korral 5-30% amortisatsiooninormi

(3-20 aastat on kasulik eluiga).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917

Finantskohustised

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on OÜ Hansamaa moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist – 256 EUR.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

OÜ Hansamaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikku/juhatuset liiget (ettevõtet kontrollivat või selle üle olulist mõju omavat isikut),
- b. sidusettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11263955	OÜ Eduhoov	Eesti	Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	9.10	9.10

Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

Osaühingul Hansamaa ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	12 564	13 437

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ruumi Grupp OÜ	16 200	9 000	eur	31.12.2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ruumi Grupp OÜ	6 300	6 470	eur	30.11.2017

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 500	2 258

OÜ Hansamaa ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	09.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 026
Kokku	134 425
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	134 425
Kokku	134 425

Juhatuse liige teeb ettepaneku jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 026
Kokku	134 425
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	134 425
Kokku	134 425

Juhatuse liige otsutab jätta aruandeaasta kasumi jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	70793	97.36%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Mäger	36409112721		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407130
Faks	+372 7407130
Mobiiltelefon	+372 5084772
E-posti aadress	hannes@hansamaa.ee