

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ HANSAMAA

registrikood: 10984368

tänav ja maja number Mäe 24

linn: Tartu

postisihtnumber: 51008

maakond: Tartumaa

e-posti aadress: hannes@hansamaa.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalirent	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ülevaade 2010. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2011. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusalaks on äripindade haldamine, peamise sissetuleku moodustavad laekumised püsiklientidelt. 2010. aasta tegevuse moodustas pidev püsivate objektide haldus- ja projektijuhtimistööd. 2011 aastal on plaanis arendada edasi ja väärtustada Oja tee 8 kinnistut Rahingel Tartumaal, uusi suuremaid investeeringuid ei plaanita. Plaanis on leida investoreid kinnisvarasse investeerimisel, et vahendada ostu ja müüki. Samuti juhtida arenduspiirkondade arendamist Võgana Pluss ja Kubja kinnistutel ning korraldada ühe kauplusalao ja büroohoone ümberehitust ja väljarentimise kampaaniat.

Uurimis- ja arendustegevuse projektid

OÜ Hansamaa tegeleb osaliselt arendustegevuse projektidega, seda eelkõige projektijuhtimise teenuse pakkumisega. Peamiselt detailplaneeringute koostamise vahendamisel ja juhtimisel.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal oli OÜ Hansamaa käive kokku 748 011 krooni, mis võrreldes 2009. aasta müügituluga summas 809 209 krooni vähenes 7,6 protsendi võrra. 2010. aastal oli kulusid kokku 460 263 krooni, millest mitmesuguseid tegevuskulusid oli 235 267 krooni, kaubaga seotud kulusid 17 629 krooni, tööjõukulusid 107 138 krooni ja põhivara kulumit 100 229 krooni. 2009. aastal oli kulusid kokku 657 649 krooni, 2010. aastal on kulud vähenenud 197 386 krooni võrra. 2010. aasta kulud on vähenenud mitmesuguste tegevuskulude ja põhivara kulumi arvelt, suurenenud on tööjõukulud.

2010. aasta ärikasum on 287 748 krooni, mis võrreldes 2009. aasta ärikasumiga summas 151 560 krooni on suurem 1,9 korda. Kokku on 2010. aasta aruandeperioodi kasum 497 477 krooni. Arvatavasti jäävad 2011 aasta majandustulemused alla eelnevate aastate tulemustele.

Töötajad

OÜ Hansamaa töötas 2010. aastal üks inimene, kellele arvestati igal kuul juhatuse liikme tasu summas 5000 krooni. Samuti töötas 2 inimest lühiajaliselt osalise tööajaga töövõtulepingute alusel. Tööjõukulu 2010. aastal oli kokku 108 312 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et OÜ Hansamaa 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne:

- * kajastab osäühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- * raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Hannes Mäger

Juhatuse esimees

Tartu, 31. mai 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	104 566	54 344	
Nõuded ja ettemaksed	2 189 012	3 329 000	3
Varud	277 500	77 500	
Kokku käibevara	2 571 078	3 460 844	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	200 000	200 000	2
Nõuded ja ettemaksed	1 000 000		3
Materiaalne põhivara	105 343	205 572	4
Kokku põhivara	1 305 343	405 572	
Kokku varad	3 876 421	3 866 416	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		320 000	
Võlad ja ettemaksed		10 932	
Kokku lühiajalised kohustused		330 932	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		171 487	5
Võlad ja ettemaksed	14 947		
Kokku pikaajalised kohustused	14 947	171 487	
Kokku kohustused	14 947	502 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 319 997	3 167 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497 477	152 470	
Kokku omakapital	3 861 474	3 363 997	
Kokku kohustused ja omakapital	3 876 421	3 866 416	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	748 011	809 209	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 629		
Mitmesugused tegevuskulud	-235 267	-471 601	
Tööjõukulud	-107 138	-79 800	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-100 229	-106 248	4
Ärikasum (-kahjum)	287 748	151 560	
Finantstulud ja -kulud	209 729	910	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	497 477	152 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497 477	152 470	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	287 748	151 560	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	100 229	106 248	4
Kokku korrigeerimised	100 229	106 248	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 012	193 147	
Varude muutus	-200 000		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 015	-1 948	
Muud rahavood äritegevusest	10	910	
Kokku rahavood äritegevusest	96 990	449 917	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-180 000	
Antud laenud	1 235 000	-129 000	3
Laekunud intressid	209 719		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 000 000		3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	444 719	-309 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-320 000	-180 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-171 487	-74 901	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-491 487	-254 901	
Kokku rahavood	50 222	-113 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 344	168 328	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 222	-113 984	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 566	54 344	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 167 527	3 211 527
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			152 470	152 470
31.12.2009	40 000	4 000	3 319 997	3 363 997
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			497 477	497 477
31.12.2010	40 000	4 000	3 817 474	3 861 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid. Arvestusmetoodikas muutusi ei ole tehtud. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Hansamaa 2010. 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 ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks - selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõttes tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara hulka arvatakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 30 000 (kolmkümmend tuhat) Eesti krooni 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 soetamise kuust, väljalangenud põhivaradelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine väljalangemisele järgnevat kuust. Osahüping 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).

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.

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

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

Seotud osapooled

OÜ Hansamaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Lisainformatsioon

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Hansamaa moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist – 4000 EEK.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Dorpat Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010	
Dorpat Projekt OÜ	200 000	200 000	
Kokku:	200 000	200 000	

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 094 000	2 094 000		
Muud nõuded	1 000 000			1 000 000
Kokku muud nõuded	3 094 000	2 094 000		1 000 000
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 329 000	3 329 000		
Kokku muud nõuded	3 329 000	3 329 000		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	424 964	424 964
Akumuleeritud kulum	-113 144	-113 144
Jääkmaksumus	311 820	311 820
Amortisatsioonikulu	-106 248	-106 248
31.12.2009		
Soetusmaksumus	424 964	424 964
Akumuleeritud kulum	-219 392	-219 392
Jääkmaksumus	205 572	205 572
Amortisatsioonikulu	-100 229	-100 229
31.12.2010		
Soetusmaksumus	424 964	424 964
Akumuleeritud kulum	-319 621	-319 621
Jääkmaksumus	105 343	105 343

Lisa 5 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduauto	0			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduauto	171 487	79 603	91 884	
Kapitalirendikohustused kokku	171 487	79 603	91 884	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	202 591	202 591

OÜ Hansamaa tasus 2010. aastal kõik kapitalirendikohustused, ka pikemaajalised kohustused.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	80 189	60 000
Sotsiaalmaksud	26 949	19 800
Kokku tööjõukulud	107 138	79 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 094 000	3 329 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			320 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	80 640	79 800

OÜ Hansamaa ainuosanikule maksti 2010. aastal juhatuse liikme tasu igakuiselt 5000 krooni, kokku on 2010. aastal arvestatud juhatusel liikmele tasu 80 640 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	01.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 319 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497 477
Kokku	3 817 474
Jaotamine	
Dividendideks	187 759
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 629 715
Kokku	3 817 474

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 319 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	497 477
Kokku	3 817 474
Jaotamine	
Dividendideks	187 759
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 629 715
Kokku	3 817 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	729745	97.56%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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