

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing 3dHansa

registrikood: 11182406

tänavatänu nimi, Valdeku tn 132

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 6508800, +372 5019498

e-posti aadress: kolmdhansa@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Osaühing 3dHansa on asutatud 2005 aastal eesmärgiga ehitada Tallinnas, Kunderi põik 6 asuvale kinnistule korterelamud.

A energiaklassi märgisega kolm elamut 42 korteri ja 45 maa-aluse parkimiskohaga valmisid 2017 aasta kevadel. Hoonete katustele on paigaldatud päikesepaneelid, mis tagavad elanikele madalamaid energiakulusid.

2018 aasta lõpuks on müüdud kokku 35 korterit.

OÜ 3dHansa müügitulu 3,1 miljoni eurot moodustab korteriomandite müük.

Osaühingu tegevust iseloomustavad järgmised suhtarvud:

	2018	2017
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	15,0	1,5
Maksevõime kordaja	2,9	0,3
ROA (varade tootlus)	0,1%	-8,9%
Omakapitali määr	93,3%	33,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatakse järgmisi valemeid:

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/varad

Omakapitali määr = omakapital/bilansimaht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	418 356	1 155 832	
Nõuded ja ettemaksed	184	151 249	2
Varud	1 764 461	4 758 877	3
Kokku käibevarad	2 183 001	6 065 958	
Kokku varad	2 183 001	6 065 958	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 478 200	
Võlad ja ettemaksed	145 342	463 670	4;5
Kokku lühiajalised kohustised	145 342	3 941 870	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	87 728	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	87 728	
Kokku kohustised	145 342	4 029 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	6
Ülekurss	3 124 400	3 124 400	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 090 896	-548 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 299	-542 716	
Kokku omakapital	2 037 659	2 036 360	
Kokku kohustised ja omakapital	2 183 001	6 065 958	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 094 274	4 232 573	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 034 184	-4 692 521	
Brutokasum (-kahjum)	60 090	-459 948	
Turustuskulud	-43 064	-38 295	
Üldhalduskulud	-800	-1 021	
Muud ärikulud	-30	0	
Äri kasum (kahjum)	16 196	-499 264	
Intressitulud	27	32	
Intressikulud	-14 924	-43 484	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 299	-542 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 299	-542 716	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 3dHansa raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ 3dHansa on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilansist ja kasumiaruandest) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud (valmis korteriomandid) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, ehitus- ja muudest kuludest. Ehitusaegsed intressikulud on lisatud varude maksumusele. Varude kuludesse kandmine toimub individuaalmaksumuse meetodil. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud korterite müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, kui ettevõttel ei pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustust tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ 3dHansa juriidilisest isikust omanikud;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	132	132
Ostjatelt laekumata arved	132	132
Ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide kulud	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	184	184
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	151 200	151 200
Ostjatelt laekumata arved	151 200	151 200
Ettemaksed	49	49
Tulevaste perioodide kulud	49	49
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 249	151 249

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	1 764 461	4 758 877
Korteriomandid müügiks	1 764 461	4 758 877
Kokku varud	1 764 461	4 758 877

2017 aastal hinnati alla valmiskorteriomandite maksumust 197 716 euro võrra. 2018 aastal varade allahindluse vajadust ei tekkinud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	90 084	90 084		
Maksuvõlad	55 258	55 258		5
Kokku võlad ja ettemaksed	145 342	145 342		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	96 263	8 535	87 728	
Maksuvõlad	186 027	186 027	0	5
Muud võlad	36 758	36 758	0	
Intressivõlad	36 758	36 758	0	
Ostjatelt saadud ettemaksed	232 350	232 350	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	551 398	463 670	87 728	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	55 228	186 027
Erisoodustuse tulumaks	6	0
Intress	24	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 258	186 027

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 094 274	4 232 573
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 094 274	4 232 573
Kokku müügitulu	3 094 274	4 232 573
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	3 094 017	4 214 086
Muu müük	257	18 487
Kokku müügitulu	3 094 274	4 232 573

Lisa 8 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 ettevõttjad	0	0	0	639 921
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	87 728	0	680 732
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	132	0	0	0

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajaline laen	400 000	2%	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Lühiajaline laen	578 200	2%	EUR	2018

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	500 000	100 000	2%	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	400 000	0	2%	EUR	2018

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	2 307	232 350	7 570	866 836
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 052	0	913 907	13 905
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	172	0	439 622

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2019

Osaühing 3dHansa (registrikood: 11182406) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	12.02.2019
ANDRES SUURKÜLA	Juhatuse liige	13.02.2019
JAAN KADAK	Juhatuse liige	13.02.2019
ANDRES PIIBER	Juhatuse liige	14.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing 3dHansa osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing 3dHansa raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 ülevaatuses töövõttude 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 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 3dHansa finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

14.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing 3dHansa (registrikood: 11182406) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	14.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 090 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 299
Kokku	-1 089 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 089 597
Kokku	-1 089 597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3094017	99.99%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	257	0.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Maru	10037062	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts MALMERK	10075003	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
Mobiiltelefon	+372 5019498
E-posti aadress	kolmdhansa@hotmail.ee