

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hansa Haldus OÜ

registrikood: 12758357

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn,
Kuldse Kodu tn 5

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 5206885

e-posti aadress: rainer@hansavest.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Hansa Haldus OÜ on loodud 25.11.2014 aastal.

Hansa Haldus OÜ põhitegevuseks aruandeaastal oli enda kinnisvara üürile ja rendile andmine.

2023. aastal ühinesid Hansa Haldus OÜ-ga Riga Estates OÜ ja Tare Majutus OÜ. Ühinevaks ühinguks sai Hansa Haldus OÜ.

2023. aastal oli ettevõtte käive 84 386 EUR ja kasum 82 180 EUR.

2024. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata samas tegevusvaldkonnas, suurendada käibe kasvu ja investeerida uutesse kinnisvara projektidesse.

Juhatuse liikmed

Janek Sirg

Rainer Paks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 788	96 946
Nõuded ja ettemaksed	82 138	12 510
Kokku käibevarad	86 926	109 456
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 845 387	322 241
Materiaalsed põhivarad	5 555	0
Kokku põhivarad	1 850 942	322 241
Kokku varad	1 937 868	431 697
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	53 040
Võlad ja ettemaksed	21 095	21 050
Kokku lühiajalised kohustised	21 095	74 090
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 550 000	0
Võlad ja ettemaksed	37 172	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 587 172	0
Kokku kohustised	1 608 267	74 090
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	146 232	175 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 689	151 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 180	28 539
Kokku omakapital	329 601	357 607
Kokku kohustised ja omakapital	1 937 868	431 697

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	81 180	36 000
Mitmesugused tegevuskulud	-29 333	-196
Tööjõukulud	-1 506	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 896	-7 200
Muud ärikulud	0	-75
Ärikasum (kahjum)	37 445	28 529
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	54 840	0
Intressitulud	47	10
Intressikulud	-9 300	0
Muud finantstulud ja -kulud	-852	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 180	28 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 180	28 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansa Haldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standarditest. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse soetamisel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu 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 siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügitehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 125	0
Sotsiaalmaksud	-381	0
Kokku tööjõukulud	-1 506	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 884	12 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 884	12 500
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	53 040
Kokku laenukohustised	0	53 040
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 250
Kokku võlad ja ettemaksed	0	19 250

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 172	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 172	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 550 000	0
Kokku laenukohustised	1 550 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0	0	10 000
Kokku antud laenud	10 000	0	0	10 000

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0	0	10 000
Kokku antud laenud	10 000	0	0	10 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 040	0	0	53 040
Kokku laenukohustised	53 040	0	0	53 040

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	53 040	0	53 040	0
Kokku laenukohustised	53 040	0	53 040	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 704	36 000
Kokku ostetud	73 704	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Hansa Haldus OÜ (registrikood: 12758357) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER PAKS	Juhatuse liige	26.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	
JANEK SIRG	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 180
Kokku	180 869

Ei jaga

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 180
Kokku	180 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	80216	98.81%	Jah
Kütuste, maakide, metallide ja tööstuskemikaalide vahendamine	46121	964	1.19%	Ei