

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.07.2023

aruandeaasta lõpp: 19.07.2024

ärinimi: Hansu Kinnisvara OÜ

registrikood: 16008877

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Hansu tn 2/1-24

postisihnumber: 13523

telefon: +372 58216558

e-posti aadress: maksim@hansu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Hansu Kinnisvara OÜ on asutatud 14.07.2020. Aruandeaasta oli ettevõtte neljas majandusaasta. Hansu Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaratehingute vahendamine. Osutati ka juhtimisteenust. Aruandeaasta müügitulu oli 31541 EUR (2023: 47476 EUR) ja kasum 18938 EUR (2023: 36220 EUR). Hansu Kinnisvara OÜ juhatusse kuulub üks liige, kellele aruandeaatal arvestati töötasu 786 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	19.07.2024	19.07.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 652	33 696	
Nõuded ja ettemaksud	17 224	9 769	2
Kokku käibevarad	65 876	43 465	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 331	6 806	3
Kokku põhivarad	4 331	6 806	
Kokku varad	70 207	50 271	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 088	1 090	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 088	1 090	
Kokku kohustised	2 088	1 090	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 931	12 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 938	36 220	
Kokku omakapital	68 119	49 181	
Kokku kohustised ja omakapital	70 207	50 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.07.2023 - 19.07.2024	20.07.2022 - 19.07.2023	Lisa nr
Müügitulu	31 541	47 476	6
Muud äritulud	21	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 416	-1 328	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 653	-7 329	
Tööjõukulud	-1 046	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 475	-2 475	
Muud ärikulud	-34	-124	
Ärikasum (kahjum)	18 938	36 220	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 938	36 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 938	36 220	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansu Kinnisvara OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtteel on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a 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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale moodustatakse reservkapital iga-aastasest 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	19.07.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 334	6 334
Ostjatelt laekumata arved	6 334	6 334
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 693	3 693
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50
Ettemaksed	7 147	7 147
Muud makstud ettemaksed	7 147	7 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 224	17 224
	19.07.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 950	7 950
Ostjatelt laekumata arved	7 950	7 950
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 452	1 452
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59
Ettemaksed	308	308
Muud makstud ettemaksed	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 769	9 769

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
19.07.2022		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-619	-619
Jääkmaksumus	9 281	9 281
Amortisatsioonikulu	-2 475	-2 475
19.07.2023		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-3 094	-3 094
Jääkmaksumus	6 806	6 806
Amortisatsioonikulu	-2 475	-2 475
19.07.2024		
Soetusmaksumus	9 900	9 900
Akumuleeritud kulum	-5 569	-5 569
Jääkmaksumus	4 331	4 331

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	19.07.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 255	1 255
Maksuvõlad	833	833
Kokku võlad ja ettemaksed	2 088	2 088
	19.07.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Maksuvõlad	876	876
Kokku võlad ja ettemaksed	1 090	1 090

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	19.07.2024	19.07.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 1250 eurot. Ettevõtte on asutatud sissemakseta.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	20.07.2023 - 19.07.2024	20.07.2022 - 19.07.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 541	47 476
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 541	47 476
Kokku müügitulu	31 541	47 476
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendustasu	29 716	46 426
Juhtimisteenus	1 825	1 050
Kokku müügitulu	31 541	47 476

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	20.07.2023 - 19.07.2024	20.07.2022 - 19.07.2023
Palgakulu	786	0
Sotsiaalmaksud	260	0
Kokku tööjõukulud	1 046	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	19.07.2024	19.07.2023
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 693	1 452
Kokku nõuded ja ettemaksud	3 693	1 452

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	20.07.2023 - 19.07.2024	20.07.2022 - 19.07.2023
Arvestatud tasu	786	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2025

Hansu Kinnisvara OÜ (registrikood: 16008877) 20.07.2023 - 19.07.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM IVANTŠENKO	Juhatuse liige	11.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	19.07.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 938
Kokku	67 869
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 869
Kokku	67 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	29716	94.21%	Jah
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	1825	5.79%	Ei