

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Hansamanager

registrikood: 10357134

tänavatalu nimi, Kentmanni 15-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 6662030

faks: +372 6662031

e-posti aadress: eerik@entsik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 19 Konsolideerimata koondkasumiaruanne	17
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Hansamanager on investeerimisfirma, mille põhiliseks tegevusalaks on tütarettevõtete osakute hoidmine ning investeeringud kinnisvarasse. Lisaks investeerimistegevusele osutab OÜ Hansamanager mitmesuguseid konsultatsiooniteenuseid ja läbi oma tütarettevõtjate ka kinnisvara-alaseid nõustamise-ja vahendusteenuseid.

Konsolideerimisgrupi koosseis 31.12.2012:

OÜ Hansamanager

- OÜ Storgund Invest (osalus 100%)
- OÜ HM Credit (osalus 100%)
- OÜ VF Investeeringud (OÜ HM Credit osalus 100%)

Muudatused konsolideerimisgrupi koosseisus

2012 aastal ühendas OÜ Grundson endaga oma tütarettevõtte OÜ Storgund Invest. Ühinenud ettevõtte uueks nimeks sai OÜ Storgund Invest.

2012 omandati Läti ettevõtte SIA Waterfront Development osakud. Ettevõtte käsitleb nimetatud osakuid lühiajalise investeeringuna ning ei konsolideeri teda konsolideerimisgrupi koosseisu.

.

Kinnisvaraprojektid:

2009.aastal soetati investeerimise eesmärgil hoonestusõigused kruntidele Tiskre elamurajoonis.

2010. aastal soetati kinnistu Keilas (suurus 14 ha). Käesoleval ajal tegeletakse detailplaneeringu lahenduse projekteerimistöödega.

Dividendipoliitika: dividende makstakse vastavalt osaniku soovile ning vabade vahendite olemasolu korral.

2013.aastal jätkatakse olemasolevate projektide arendamist ning otsitakse uusi investeerimisvõimalusi.

Kontsernis töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olulisemad finantssuhtarvud

Nimetus	31.12.2012	31.12.2011
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	2,10	2,07
Likviidsuskordaja	2,10	2,07
Käiberentaablus	-	-
Ärimentaablus	-	-
Omakapitali rentaablus		

Kuna konsolideerimisgrupp lõpetas 2012 aasta kahjumiga, ei ole rentaablusi arvutatud.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused, kajastab ettevõtte võimet katta kreditoride lühiajalised nõuded käibevaraga.

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud-ettemaksed)/lühiajalised kohustused

Käiberentaablus = puhaskasum/ müügi käive*100

Ärimentaablus = äri kasum/ müügitulu*100

Omakapitali rentaablus(ROE)(%) = puhaskasum/omakapital kokku*100, näitab kasumit aktsionäride investeeritud kapitali 1 krooni kohta.

Puhaskasum = puhaskasum enne vähemusosa

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 935	396 579	2
Finantsinvesteeringud	94 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 889 440	3 820 516	3
Kokku käibevara	4 000 375	4 217 095	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	178 692	178 692	5
Kokku põhivara	178 692	178 692	
Kokku varad	4 179 067	4 395 787	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 899 337	2 030 137	6
Võlad ja ettemaksed	5 360	3 447	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 904 697	2 033 584	
Kokku kohustused	1 904 697	2 033 584	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 359 391	2 273 530	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 833	85 861	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 274 370	2 362 203	
Kokku omakapital	2 274 370	2 362 203	
Kokku kohustused ja omakapital	4 179 067	4 395 787	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 618	0	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-4 890	11
Brutokasum (-kahjum)	2 618	-4 890	
Üldhalduskulud	-37 141	-56 087	12
Muud äritulud	22 324	22 889	10
Muud ärikulud	-4 701	-44	13
Äri kasum (kahjum)	-16 900	-38 132	
Finantstulud ja -kulud	-70 933	123 993	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-87 833	85 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 833	85 861	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-87 833	85 861	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-16 900	-38 132	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 777	
Kokku korrigeerimised	0	-1 777	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 862	-10 659	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 525	-5 329	
Kokku rahavood äritegevusest	-17 237	-55 897	
Rahavood investeerimistegevusest			
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste soetamisel	0	-70 500	
Antud laenud	-865 503	-1 496 760	
Antud laenude tagasimaksed	454 757	1 679 507	
Laekunud intressid	46 740	48 161	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-364 006	160 408	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	406 599	467 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-405 000	-207 411	
Makstud intressid	0	-4 040	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 599	256 349	
Kokku rahavood	-379 644	360 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	396 579	35 719	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-379 644	360 860	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 935	396 579	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 833	85 861
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-87 833	85 861
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-87 833	85 861

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 273 530	2 276 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)			85 861	85 861
31.12.2011	2 556	256	2 359 391	2 362 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-87 833	-87 833
31.12.2012	2 556	256	2 271 558	2 274 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansamanager 2012. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena. 2012.a. konsolideeritud raamatupidamise aruandes kajastuvad Hansamanager OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete HM Credit OÜ (100%), VF Investeeringud OÜ (100%), Storgund Invest OÜ (100%) finantsnäitajad.

SIA Waterfront Development on kajastatud lühiajaliste väärtpaberite all, seoses kontrolli puudumisega.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kõik aastaaruande lisad kajastavad konsolideerimisgrupi arv näitajaid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Vajadusel viiakse kinnisvarainvesteeringutes bilansipäeval läbi kaetava

väärtuse test.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7 191	6 760
Arvelduskontod	9 744	389 819
Kokku raha	16 935	396 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	399	399		
Muud nõuded	3 889 041	3 889 041		
Laenunõuded	3 693 877	3 693 877		
Intressinõuded	189 889	189 889		
Viitlaekumised	5 275	5 275		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 889 440	3 889 440		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 534	3 534		
Muud nõuded	3 816 982	3 816 982		
Laenunõuded	3 642 132	3 642 132		
Intressinõuded	163 928	163 928		
Viitlaekumised	10 922	10 922		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 820 516	3 820 516		

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11810363	Storgrund Invest OÜ	Eesti	Nõustamine, konsultatsioonid	100	100
11575703	HM Credit OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11575436	VF Investeeringud OÜ	Eesti	Muu mujal liigitamata teenindus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Muud muutused	31.12.2012
Storgrund Invest OÜ	3 835	2 556	-3 835	2 556
HM Credit OÜ	3 196			3 196
VF Investeeringud OÜ	606 400			606 400
Kokku	613 431	2 556	-3 835	612 152

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	178 692	178 692
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	178 692	178 692
31.12.2011		
Soetusmaksumus	178 692	178 692
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	178 692	178 692
31.12.2012		
Soetusmaksumus	178 692	178 692
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	178 692	178 692

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 899 337	1 899 337			3%	euro	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 899 337	1 899 337					
Laenukohustused kokku	1 899 337	1 899 337					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	2 030 137	2 030 137			3%	euro	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	2 030 137	2 030 137					
Laenukohustused kokku	2 030 137	2 030 137					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	5 360	5 360		
Intressivõlad	5 360	5 360		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 360	5 360		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 169	1 169		
Muud võlad	2 278	2 278		
Intressivõlad	2 278	2 278		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 447	3 447		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2012 moodustas 2271559(2011: 2359391)eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1877321(2011: 1949910)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 394238 (2011: 409481)eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 618	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 618	0
Kokku müügitulu	2 618	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	2 618	0
Kokku müügitulu	2 618	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	0	4 700
Teenuse müük	22 324	18 189
Kokku muud äritulud	22 324	22 889

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Maa korrashoid	0	4 890
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	4 890

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	7 840	5 896
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	5 179
Muud	9 705	5 811
Õigusteenus	0	18 888
Pangateenused	57	189
Notariteenused	87	118
Konsultatsiooniteenused	6 363	10 116
Varade kasutusrent	13 053	9 890
Kokku üldhalduskulud	37 141	56 087

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 701	44
Kokku muud ärikulud	4 701	44

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	70 239
Intressitulud	83 476	9 310
Intressitulu laenudelt	83 476	0
Muud intressitulud	0	9 310
Intressikulud	-6 268	-42 640
Intressikulu laenudelt	-6 268	-42 640
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 169	2 092
Muud finantstulud ja -kulud	-149 310	84 992
Kokku finantstulud ja -kulud	-70 933	123 993

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hansamanager OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hansamanager OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Muud	846 625	69 304

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 490	226 274
Nõuded ja ettemaksed	1 248 043	1 001 607
Kokku käibevara	1 254 533	1 227 881
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 752	5 752
Kinnisvarainvesteeringud	178 692	178 692
Kokku põhivara	184 444	184 444
Kokku varad	1 438 977	1 412 325
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	15 338	15 339
Kokku lühiajalised kohustused	15 338	15 339
Kokku kohustused	15 338	15 339
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 394 174	1 367 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 653	26 918
Kokku omakapital	1 423 639	1 396 986
Kokku kohustused ja omakapital	1 438 977	1 412 325

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-4 890
Brutokasum (-kahjum)	0	-4 890
Üldhalduskulud	-28 288	-16 414
Muud äritulud	22 324	18 189
Muud ärikulud	0	-43
Ärikasum (kahjum)	-5 964	-3 158
Finantstulud ja -kulud	32 617	30 076
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 653	26 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 653	26 918

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 964	-3 158
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 829	6 208
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 550	-3 154
Kokku rahavood äritegevusest	-11 243	-104
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-622 630	-269 847
Antud laenude tagasimaksed	399 754	483 833
Laekunud intressid	14 335	12 070
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-208 541	226 056
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	107 493
Saadud laenude tagasimaksed	0	-108 000
Makstud intressid	0	-3 950
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 457
Kokku rahavood	-219 784	221 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	226 274	4 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-219 784	221 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 490	226 274

Lisa 19 Konsolideerimata koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 653	26 918
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	26 653	26 918

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 367 256	1 370 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 918	26 918
31.12.2011	2 556	256	1 394 174	1 396 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 653	26 653
31.12.2012	2 556	256	1 420 827	1 423 639
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	256	1 420 827	1 423 639

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2013

Osaühing Hansamanager (registrikood: 10357134) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ENTSIK	Juhatuse liige	14.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansamanager osanikele

Olen auditeerinud Osaühing Hansamanager konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideerimisgrupi bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet, muid selgitavaid lisa- ning emettevõtte põhjaruandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Vastupidise arvamuse alus

1. Tütarettevõttes OÜ VF Investeeringud ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud nõue pankrotistunud ettevõtte AS Kodumajagrupi vastu summas 546,1 tuh. EUR (Kodumajagrupile kuuluvatele kinnistutele seatud hüpoteegiga tagatud), mille laekumise tõenäosuse kohta puudub audiitoril piisav informatsioon.
2. Tütarettevõttes OÜ Storgrund Invest ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud lühiajalise laenu- ja intressinõude summas 354,6 tuh. EUR Lätis asuva tütarettevõtte vastu, mis on varatu äriühing. Ülaltoodud summa ning tütarettevõtte osade soetusmaksumus 94,0 tuh. EUR vajaksid sel põhjusel kuldesse kandmist, mis vähendaks samas summas ka kasumit ja osaühingu netovara. Samas tütarettevõttes ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastanud lühiajalised laenu- ja intressinõuded summas 2 185,2 tuh. EUR Lätis ja Bulgaarias asuvate ettevõtete vastu, mille kohta puudub informatsioon nende laenude tagasimakse võime ja seega ülaltoodud nõuete laekumise tõenäolisuse kohta.
3. Ettevõtte ei ole konsolideerinud gruppi kuuluvaid Lätis asuvaid tütarettevõtteid (SIA Waterfront Development ja viimase tütarettevõtteid), mis ei ole kooskõlas eesti Raamatupidamise seadusega.

Vastupidine aramus

Minu arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsusest, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt Osaühing Hansamanager finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Piret Kann-Smirnov

Vandeaudiitori number 330

OÜ Audiitorbüroo Piret Kann

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919

14.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hansamanager (registrikood: 10357134) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KANN-SMIRNOV	Vandeaudiitor	14.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 359 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 833
Kokku	2 271 558
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

2012.a. kahjum summas 87833€ kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6662030
Faks	+372 6662031
E-posti aadress	eerik@entsik.ee