

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Hansamanager

registrikood: 10357134

tänava/talu nimi, Kentmanni 15-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Üldhalduskulud	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	15
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	16
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	16
Lisa 19 Konsolideerimata koondkasumiaruanne	16
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Konsolideerimisgrupi koosseis 31.12.2013:

OÜ Hansamanager

- OÜ Storggrund Invest (osalus 100%)
- OÜ HM Credit (osalus 100%)
- OÜ VF Investeringud (OÜ HM Credit osalus 100%)

Muudatused konsolideerimisgrupi koosseisus

2013 ühinesid Läti ettevõtte SIA Waterfront Development ja Eldikrija A/S. Ettevõtte tegutseb nime all Eldikrija A/S.

Ettevõtte käsitleb nimetatud osakuid lühiajalise investeringuna 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.

2014..aastal jätkatakse olemasolevate projektide arendamist ning otsitakse uusi investeerimisvõimalusi.

Kontsernis töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olulisemad finantssuhtarvud

Nimetus	31.12.2013	31.12.2012
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	2,12	2,10
Likviidsuskordaja	2,12	2,10
Käiberentaablus	-	-
Ärimentaablus	-	-
Omakapitali rentaablus		

Kuna konsolideerimisgrupp lõpetas 2012 aasta kahjumiga, ei ole rentaablusi arvatud. 2013 aasta kasum on tekkinud intressitulust ja rentaablusi ei arvesta.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 286	16 935	2
Finantsinvesteeringud	94 000	94 000	
Nõuded ja ettemaksed	4 004 837	3 889 440	
Kokku käibevara	4 117 123	4 000 375	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	178 692	178 692	5
Kokku põhivara	178 692	178 692	
Kokku varad	4 295 815	4 179 067	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 918 272	1 899 337	6
Võlad ja ettemaksed	26 982	5 360	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 945 254	1 904 697	
Kokku kohustused	1 945 254	1 904 697	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 271 558	2 359 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 191	-87 833	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 350 561	2 274 370	
Kokku omakapital	2 350 561	2 274 370	
Kokku kohustused ja omakapital	4 295 815	4 179 067	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 100	2 618	9
Brutokasum (-kahjum)	1 100	2 618	
Üldhalduskulud	-32 714	-37 141	11
Muud äritulud	17 798	22 324	10
Muud ärikulud	0	-4 701	13
Ärikasum (kahjum)	-13 816	-16 900	
Intressikulud	-24 606	-6 268	14
Muud finantstulud ja -kulud	114 613	-64 665	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 191	-87 833	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 191	-87 833	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	76 191	-87 833	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 816	-16 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 062	-5 862	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 763	5 525	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 991	-17 237	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-164 050	-865 503	
Antud laenude tagasimaksed	32 980	454 757	
Laekunud intressid	3 224	46 740	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 846	-364 006	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	309 271	406 599	
Saadud laenude tagasimaksed	-177 083	-405 000	
Makstud intressid	-1 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	131 188	1 599	
Kokku rahavood	1 351	-379 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 935	396 579	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 351	-379 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 286	16 935	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 191	-87 833
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	76 191	-87 833
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	76 191	-87 833

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			76 191	76 191
31.12.2013	2 556	256	2 347 749	2 350 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Hansamanager 2013. 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 alljärgnevatel 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 tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena. 2013.a. konsolideeritud raamatupidamise aruandes kajastuvad Hansamanager OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete HM Credit OÜ (100%), VF Investeeringud OÜ (100%), Storgund Invest OÜ (100%) finantsnäitajad.

Eldikrija A/S 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.

Tütarettevõtte 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 laenud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	18 286	16 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	355	355
Muud nõuded	4 004 482	4 004 482
Laenunõuded	3 729 455	3 729 455
Intressinõuded	271 807	271 807
Viitlaekumised	3 220	3 220
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 004 837	4 004 837
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11810363	Storgrund Invest OÜ	Eesti	Nõustamine, konsultatsioonid	100	100
11575703	HM Credit OÜ	Eesti	Nõustamine, konsultatsioonid	100	100
11575436	Vf Investeeringud OÜ	Eesti	Muu mujal liigitamata teenindus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Storgrund Invest OÜ	2 556	2 556
HM Credit OÜ	3 196	3 196
Vf Investeeringud OÜ	606 400	606 400
Kokku	612 152	612 152

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
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
31.12.2013		
Soetusmaksumus	178 692	178 692
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	178 692	178 692

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 918 272	1 918 272			3%	euro	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 918 272	1 918 272					
Laenukohustused kokku	1 918 272	1 918 272					
	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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	317	317		
Muud võlad	26 665	26 665		
Intressivõlad	26 665	26 665		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 982	26 982		
	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		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2013 moodustas 2347749(2012: 2271559)eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1854722(2012: 1877321)eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks tulumaks summas 493027 (2012: 394238)eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 100	2 618
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 100	2 618
Kokku müügitulu	1 100	2 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	1 100	2 618
Kokku müügitulu	1 100	2 618

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Teenuse müük	17 798	22 324
Kokku muud äritulud	17 798	22 324

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Maarent	8 044	7 840
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	36
Muud	11 332	9 705
Õigusteenus	737	0
Pangateenused	164	57
Notariteenused	0	87
Konsultatsiooniteenused	1 500	6 363
Varade kasutusrent	10 937	13 053
Kokku üldhalduskulud	32 714	37 141

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4 701
Kokku muud ärikulud	0	4 701

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-24 606	-6 268
Kokku intressikulud	-24 606	-6 268

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10 181	1 169
Muud finantstulud ja -kulud	124 794	-65 834
Kokku muud finantstulud ja -kulud	114 613	-64 665

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Hansamanager OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Hansamanager OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Muud	1 034 950	0	846 625	69 304

Raamatupidamiskohustustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 934	6 490
Nõuded ja ettemaksed	1 301 024	1 248 043
Kokku käibevara	1 304 958	1 254 533
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 752	5 752
Kinnisvarainvesteeringud	178 692	178 692
Kokku põhivara	184 444	184 444
Kokku varad	1 489 402	1 438 977
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	45 338	15 338
Võlad ja ettemaksed	1 096	0
Kokku lühiajalised kohustused	46 434	15 338
Kokku kohustused	46 434	15 338
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 420 827	1 394 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 329	26 653
Kokku omakapital	1 442 968	1 423 639
Kokku kohustused ja omakapital	1 489 402	1 438 977

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Üldhalduskulud	-28 887	-28 288
Muud äritulud	17 798	22 324
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 089	-5 964
Intressikulud	-4 306	-1 984
Muud finantstulud ja -kulud	34 724	34 601
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 329	26 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 329	26 653

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 089	-5 964
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 280	-6 829
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 096	1 550
Kokku rahavood äritegevusest	-12 273	-11 243
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-12 556	-622 630
Antud laenude tagasimaksed	51 355	399 754
Laekunud intressid	3 224	14 335
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42 023	-208 541
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	0
Makstud intressid	-2 306	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 306	0
Kokku rahavood	-2 556	-219 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 490	226 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 556	-219 784
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 934	6 490

Lisa 19 Konsolideerimata koondkasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 329	26 653
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	19 329	26 653

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 329	19 329
31.12.2013	2 556	256	1 440 156	1 442 968
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 556	256	1 440 156	1 442 968

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Osaühing Hansamanager (registrikood: 10357134) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ENTSIK	Juhatuse liige	26.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansamanager osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Hansamanager konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise konsolideeritud 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 konsolideeritud aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise konsolideeritud aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise konsolideeritud aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise konsolideeritud 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 konsolideeritud aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Vastupidise arvamuse alus

1. Ettevõtte ei ole konsolideerinud gruppi kuuluvaid Lätis asuvaid tütarettevõtteid SIA Eldikria, SIA Brofits, SIA Kvatra ning Eestis asuvaid gruppi kuuluvaid ettevõtteid OÜ Sponda Met ning OÜ Skuld Inkasso.
 2. Tütarettevõttes OÜ VF Investeeringud ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud nõue pankrotistunud ettevõtte Kodumajagrupi AS vastu summas 546,1 tuh. EUR (pankrotis), mille laekumise tõenäosuse kohta puudub audiitoril piisav informatsioon.
 3. Tütarettevõttes Storggrund Invest OÜ ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud nõuded erinevate ettevõtete vastu summas 2839.5 tuh. EUR, mille laekumise tõenäosuse kohta puudub audiitoril piisav informatsioon. Ülatoodud summa ning Läti varatu tütarettevõtte osade soetusmaksumus 94,0 tuh. EUR (kokku 2933,5 tuh. EUR) vajaksid sel põhjusel kuludesse kandmist.
 4. Emaettevõttes ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud nõuded erinevate ettevõtete vastu summas 615.6 tuh. EUR, mille laekumise tõenäosuse kohta puudub audiitoril piisav informatsioon.
- Kokku väheneks osaühingu omakapital ja kasum 4095,2 tuh EUR võrra. Gruppi kuuluvate ettevõtete konsolideerimata jätmise mõju ei õnnestunud kvantifitseerida.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt Osaühing Hansamanager finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov

Auditiorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377 Tallinn 10919

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Hansamanager (registrikood: 10357134) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 271 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 191
Kokku	2 347 749
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Kuulutada välja dividendid netosummas 300000 eurot.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 271 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 191
Kokku	2 347 749
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Kuulutada välja netodividendid summas 300000 eurot.

Sidevahendid

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