

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Osaühing Hansamanager

**registrikood:** 10357134

**tänava/talu nimi,** Raua tn 16-6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10152

**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                       | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                            | 13 |
| Lisa 8 Osakapital                                     | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                                      | 14 |
| Lisa 10 Muud äritulud                                 | 14 |
| Lisa 11 Üldhalduskulud                                | 14 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                                 | 14 |
| Lisa 13 Intressikulud                                 | 15 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud                   | 15 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 16 Konsolideerimata bilanss                      | 16 |
| Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 16 |
| Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 17 |
| Lisa 19 Konsolideerimata koondkasumiaruanne           | 17 |
| Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 19 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 20 |

## 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 31.12.2014:

#### OÜ Hansamanager

- OÜ Storgund 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.

2015.aastal jätkatakse olemasolevate projektide arendamist ning otsitakse uusi investeerimisvõimalusi.

Kontsernis töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

### Olulisemad finantssuhtarvud

| Nimetus                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja | 1,90       | 2,12       |
| Likviidsuskordaja                     | 1,90       | 2,12       |
| Käiberentaablus                       | -          | -          |
| Ärimentaablus                         | -          | -          |
| Omakapitali rentaablus                |            |            |

Kuna konsolideerimisgrupi 2013 ja 2014 aasta kasum on tekkinud põhiliselt intressituludest, siis 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)

|                                                                          | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevara                                                                |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 9 651            | 18 286           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 94 000           | 94 000           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 3 978 863        | 4 004 837        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                                                   | <b>4 082 514</b> | <b>4 117 123</b> |         |
| Põhivara                                                                 |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 178 124          | 178 692          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                                                    | <b>178 124</b>   | <b>178 692</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>4 260 638</b> | <b>4 295 815</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustused                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustused                                                          | 2 097 280        | 1 918 272        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 46 358           | 26 982           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>                                     | <b>2 143 638</b> | <b>1 945 254</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                                                  | <b>2 143 638</b> | <b>1 945 254</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556            | 2 556            | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 2 047 749        | 2 271 558        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 66 439           | 76 191           |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>2 117 000</b> | <b>2 350 561</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>2 117 000</b> | <b>2 350 561</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>                                    | <b>4 260 638</b> | <b>4 295 815</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014          | 2013           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 26 000        | 1 100          | 9       |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu                 | -14 589       | 0              |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                              | <b>11 411</b> | <b>1 100</b>   |         |
| Üldhalduskulud                                           | -34 419       | -32 714        | 11      |
| Muud äritulud                                            | 38 253        | 17 798         | 10      |
| Muud ärikulud                                            | -4 235        | 0              | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>11 010</b> | <b>-13 816</b> |         |
| Intressikulud                                            | -32 978       | -24 606        | 14      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 88 407        | 114 613        | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>66 439</b> | <b>76 191</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>66 439</b> | <b>76 191</b>  |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 66 439        | 76 191         |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 11 010         | -13 816         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 568            | 0               |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>568</b>     | <b>0</b>        |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -11 825        | 9 062           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -11 393        | 2 763           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-11 640</b> | <b>-1 991</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                 |         |
| Antud laenud                                          | -438 050       | -164 050        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 395 091        | 32 980          |         |
| Laekunud intressid                                    | 10 669         | 3 224           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-32 290</b> | <b>-127 846</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 205 200        | 309 271         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -157 250       | -177 083        |         |
| Makstud intressid                                     | -12 655        | -1 000          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>35 295</b>  | <b>131 188</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-8 635</b>  | <b>1 351</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 18 286         | 16 935          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-8 635</b>  | <b>1 351</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 9 651          | 18 286          | 2       |

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                      | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                          | 66 439        | 76 191        |
| <b>Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>                       | <b>66 439</b> | <b>76 191</b> |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist<br>(-kahjumist) | 66 439        | 76 191        |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| 31.12.2012                     | 2 556                                                       | 256                          | 2 271 558                   | 2 274 370 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 76 191                      | 76 191    |
| 31.12.2013                     | 2 556                                                       | 256                          | 2 347 749                   | 2 350 561 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 66 439                      | 66 439    |
| Makstud dividendid             |                                                             |                              | -300 000                    | -300 000  |
| 31.12.2014                     | 2 556                                                       | 256                          | 2 114 188                   | 2 117 000 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Hansamanager 2014. 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. 2014.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 aktsiastest 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 kulusi. 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)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013    |
|-------------------|--------------|---------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 651</b> | <b>18 286</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014       | 12 kuu jooksul   |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 93               | 93               |
| Muud nõuded                        | 3 977 008        | 3 977 008        |
| Laenunõuded                        | 3 573 006        | 3 573 006        |
| Intressinõuded                     | 404 002          | 404 002          |
| Ettemaksed                         | 1 762            | 1 762            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 762            | 1 762            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 978 863</b> | <b>3 978 863</b> |
|                                    | 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            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 004 837</b> | <b>4 004 837</b> |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                 | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 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                                   | 31.12.2013     | 31.12.2014     |
| Storgrund Invest OÜ                                      | 2 556          | 2 556          |
| HM Credit OÜ                                             | 3 196          | 3 196          |
| VF Investeeringud OÜ                                     | 606 400        | 606 400        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>612 152</b> | <b>612 152</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |          |         |
|--------------------------|---------|----------|---------|
|                          |         |          | Kokku   |
|                          | Maa     | Ehitised |         |
| 31.12.2012               |         |          |         |
| Soetusmaksumus           | 178 692 | 0        | 178 692 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus             | 178 692 | 0        | 178 692 |
|                          |         |          |         |
|                          |         |          |         |
| 31.12.2013               |         |          |         |
| Soetusmaksumus           | 178 692 | 0        | 178 692 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | 0        | 0       |
| Jääkmaksumus             | 178 692 | 0        | 178 692 |
|                          |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu      |         | -568     | -568    |
| Ümberklassifitseerimised | -18 912 | 18 912   |         |
|                          |         |          |         |
| 31.12.2014               |         |          |         |
| Soetusmaksumus           | 159 780 | 18 912   | 178 692 |
| Akumuleeritud kulum      | 0       | -568     | -568    |
| Jääkmaksumus             | 159 780 | 18 344   | 178 124 |

Ehitiste all on tegemist siiski hoonestusõigusega.

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 2 097 280        | 2 097 280                        |                     |             | 3%           | euro        | 31.12.2015  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 097 280        | 2 097 280                        |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>2 097 280</b> | <b>2 097 280</b>                 |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2013       | Jaotus järeljäänud 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 918 272        | 1 918 272                        |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 918 272</b> | <b>1 918 272</b>                 |                     |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 323           | 323            |
| Muud võlad                       | 46 035        | 46 035         |
| Intressivõlad                    | 46 035        | 46 035         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>46 358</b> | <b>46 358</b>  |

  

|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 317           | 317            |
| Muud võlad                       | 26 665        | 26 665         |
| Intressivõlad                    | 26 665        | 26 665         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>26 982</b> | <b>26 982</b>  |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |              |
| Eesti                                       | 26 000        | 1 100        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>26 000</b> | <b>1 100</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>26 000</b> | <b>1 100</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |              |
| Konsultatsiooniteenus                       | 26 000        | 1 100        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>26 000</b> | <b>1 100</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2014          | 2013          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Teenuse müük               | 38 253        | 17 798        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>38 253</b> | <b>17 798</b> |

## Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2014          | 2013          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Maarent                     | 0             | 8 044         |
| Muud                        | 8 125         | 11 332        |
| Õigusteenus                 | 0             | 737           |
| Pangateenused               | 400           | 164           |
| Konsultatsiooniteenused     | 15 545        | 1 500         |
| Varade kasutusrent          | 10 349        | 10 937        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>34 419</b> | <b>32 714</b> |

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2014          | 2013     |
|--------------------------------|---------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -4 199        | 0        |
| Muud                           | -36           | 0        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-4 235</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2014           | 2013           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -32 978        | -24 606        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-32 978</b> | <b>-24 606</b> |

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014          | 2013           |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 0             | -10 181        |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 88 407        | 124 794        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>88 407</b> | <b>114 613</b> |

## 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

|                 | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad | 403 709    | 678 133    |

## Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 1 784            | 3 934            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 031 499        | 1 301 024        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 033 283</b> | <b>1 304 958</b> |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 5 752            | 5 752            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 178 124          | 178 692          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>183 876</b>   | <b>184 444</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 217 159</b> | <b>1 489 402</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 50 667           | 45 338           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 96               | 1 096            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>50 763</b>    | <b>46 434</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>50 763</b>    | <b>46 434</b>    |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 140 156        | 1 420 827        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 23 428           | 19 329           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 166 396</b> | <b>1 442 968</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 217 159</b> | <b>1 489 402</b> |

## Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 26 000        | 0              |
| Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu    | -14 589       | 0              |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>11 411</b> | <b>0</b>       |
| Üldhalduskulud                              | -30 521       | -28 887        |
| Muud äritulud                               | 16 940        | 17 798         |
| Muud ärikulud                               | -36           | 0              |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-2 206</b> | <b>-11 089</b> |
| Intressikulud                               | -4 452        | -4 306         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 30 086        | 34 724         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>23 428</b> | <b>19 329</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>23 428</b> | <b>19 329</b>  |

## Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014           | 2013           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -2 206         | -11 089        |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 568            | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>568</b>     | <b>0</b>       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -8 644         | -61 280        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6 732          | 60 096         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-3 550</b>  | <b>-12 273</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |
| Antud laenud                                          | -14 800        | -12 556        |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 82 700         | 51 355         |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 3 224          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>67 900</b>  | <b>42 023</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -62 000        | -30 000        |
| Makstud intressid                                     | -4 500         | -2 306         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-66 500</b> | <b>-32 306</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-2 150</b>  | <b>-2 556</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 3 934          | 6 490          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-2 150</b>  | <b>-2 556</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 784          | 3 934          |

## Lisa 19 Konsolideerimata koondkasumiaruanne

(eurodes)

|                                                | 2014          | 2013          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                    | 23 428        | 19 329        |
| <b>Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b> | <b>23 428</b> | <b>19 329</b> |

## Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                     |                             |                              |                             | Kokku            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                     | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2012</b>                                                   | 2 556                       | 256                          | 1 420 827                   | 1 423 639        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                      |                             |                              | 19 329                      | 19 329           |
| <b>31.12.2013</b>                                                   | 2 556                       | 256                          | 1 440 156                   | 1 442 968        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2013</b> | <b>2 556</b>                | <b>256</b>                   | <b>1 440 156</b>            | <b>1 442 968</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                      |                             |                              | 23 428                      | 23 428           |
| Makstud dividendid                                                  |                             |                              | -300 000                    | -300 000         |
| <b>31.12.2014</b>                                                   | 2 556                       | 256                          | 1 163 584                   | 1 166 396        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2014</b> | <b>2 556</b>                | <b>256</b>                   | <b>1 163 584</b>            | <b>1 166 396</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

**Osaühing Hansamanager (registrikood: 10357134) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERIK ENTSIK       | Juhatuse liige     | 20.05.2015           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Hansamanager osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Hansamanager raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, 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 vastupidisele auditiarvamusele.

## Vastupidise arvamuse avaldamise alus

1. Ettevõtte ei ole konsolideerinud gruppi kuuluvaid Lätis asuvaid tütarettevõtet SIA Eldikria.
  2. Tütarettevõttes OÜ VF Investeeringud ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud nõue pankrotistunud ettevõtte Kodumajagrupi AS vastu summas 546,1 tuhat 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 2527 tuhat EUR, mille laekumise tõenäosuse kohta puudub audiitoril piisav informatsioon. Ülatoodud summa ning Läti varatu tütarettevõtte osade soetusmaksumus 94,0 tuhat EUR (kokku 2621 tuhat EUR) vajaksid sel põhjusel kuldesse kandmist.
  4. Emaettevõttes ja konsolideerimisgrupi aruandes on kajastatud nõuded erinevate ettevõtete vastu summas 616 tuhat EUR, mille laekumise tõenäosuse kohta puudub audiitoril piisav informatsioon.
- Kokku väheneks osaühingu omakapital ja kasum 3783 tuhat 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 konsolideeritud aastaaruanne õiglaselt Osaühing Hansamanager finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Osaühing Kann & Smirnov Audiitorid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919

20.05.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Hansamanager (registrikood: 10357134) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALAR-ANTS SMIRNOV  | Vandeaudiitor      | 20.05.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 047 749        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 66 439           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 114 188</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 047 749        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 66 439           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 114 188</b> |

2014.aasta kasumit ei jaotata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine | 70221      | 26000           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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