

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing HAGIS HGS

registrikood: 10270060

tänavanimi, maja number: Kopli tn 15a

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50115

telefon: +372 5239430

e-posti aadress: vellosade@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Hagis HGS OÜ on äriregistrisse kantud 1997.a.

2017.a. on ettevõtte tegelenud oma investeeringute haldamise ja arendamisega.

Müügitulu on tulnud peamiselt kinnisvara haldamisest ja vara väljarentimisest.

2018.a. plaanid on seotud kinnisvara arendustegevusega.

Juhatuse liige

Vello Säde

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 129	11 871	
Nõuded ja ettemaksed	42 525	79 195	2
Varud	550 110	35 000	
Kokku käibevarad	633 764	126 066	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	346 687	346 687	3
Materiaalsed põhivarad	68 633	597 175	4
Kokku põhivarad	415 320	943 862	
Kokku varad	1 049 084	1 069 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	374 003	278 163	5
Võlad ja ettemaksed	170 907	146 764	6
Kokku lühiajalised kohustised	544 910	424 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	176 165	242 105	5
Kokku pikaajalised kohustised	176 165	242 105	
Kokku kohustised	721 075	667 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 669	6 669	
Kohustuslik reservkapital	671	671	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 556	373 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 887	22 159	
Kokku omakapital	328 009	402 896	
Kokku kohustised ja omakapital	1 049 084	1 069 928	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	163 424	134 071	7
Muud äritulud	1	20 286	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 600	-75 065	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 039	-13 493	
Tööjõukulud	-34 483	-30 518	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 797	-5 314	4
Muud ärikulud	-111	0	
Ärikasum (kahjum)	-63 605	29 967	
Intressikulud	-11 282	-8 729	
Muud finantstulud ja -kulud	0	921	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-74 887	22 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 887	22 159	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hagis HGS OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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 vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või 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). Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 5-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem

tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Hagis HGS aastaaruande koostamisel seotud osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äri otsustele, s.h. omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 939	5 939
Ostjatelt laekumata arved	5 939	5 939
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 380	14 380
Muud nõuded	21 972	21 972
Laenunõuded	18 928	18 928
Intressinõuded	3 044	3 044
Ettemaksed	234	234
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Muud makstud ettemaksed	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 525	42 525
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200
Ostjatelt laekumata arved	200	200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 978	20 978
Muud nõuded	52 752	52 752
Laenunõuded	42 470	42 470
Intressinõuded	10 282	10 282
Ettemaksed	5 265	5 265
Tulevaste perioodide kulud	208	208
Muud makstud ettemaksed	5 057	5 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 195	79 195

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	322 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 187
31.12.2016	346 687
31.12.2017	346 687

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 360	8 544

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2015								
Soetusmaksumus	224 636	13 920	2 132	16 052	2 732	64 109	64 109	307 529
Akumuleeritud kulum	0	-11 136	-2 132	-13 268	-2 732	0	0	-16 000
Jääkmaksumus	224 636	2 784	0	2 784	0	64 109	64 109	291 529
Ostud ja parendused	4 500	72 460	0	72 460	0	257 618	257 618	334 578
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	4 500					257 618	257 618	262 118
Muud ostud ja parendused		72 460	0	72 460	0	0	0	72 460
Amortisatsioonikulu	0	-5 314	0	-5 314	0	0	0	-5 314
Ümberliigitamised	-224 636	0	0	0	0	201 018	201 018	-23 618
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	-201 018	0	0	0	0	201 018	201 018	0
Ümberliigitamised varudega	-23 618	0	0	0	0	0	0	-23 618
31.12.2016								
Soetusmaksumus	4 500	86 380	2 132	88 512	2 732	522 745	522 745	618 489
Akumuleeritud kulum	0	-16 450	-2 132	-18 582	-2 732	0	0	-21 314
Jääkmaksumus	4 500	69 930	0	69 930	0	522 745	522 745	597 175
Amortisatsioonikulu	0	-5 797	0	-5 797	0	0		-5 797
Ümberliigitamised	0	0	0		0	-522 745	-522 745	-522 745
Ümberliigitamised varudega	0	0	0		0	-522 745	-522 745	-522 745
31.12.2017								
Soetusmaksumus	4 500	86 380	2 132	88 512	2 732	0	0	95 744
Akumuleeritud kulum	0	-22 247	-2 132	-24 379	-2 732	0	0	-27 111
Jääkmaksumus	4 500	64 133	0	64 133	0	0	0	68 633

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	39 000	39 000			0%	EUR	2018
Laen eraisikult	12 782	12 782			0%	EEK	2018
Laen juriidiliselt isikult	80 000	80 000			3%	EUR	2018
Laen juriidiliselt isikult	235 000	235 000			2%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	366 782	366 782					
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	139 281	0	139 281		2%	EUR	2020
Laen juriidiliselt isikult	7 000	0	7 000		2%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	146 281	0	146 281				
Kapitalirendikohustised kokku	37 105	7 221	29 884				
Laenukohustised kokku	550 168	374 003	176 165				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	12 782	12 782			0%	EEK	2017
Laen eraisikult	39 000	39 000			0%	EUR	2017
Laen juriidiliselt isikult	15 000	15 000			3%	EUR	2017
Laen juriidiliselt isikult	80 000	80 000			3%	EUR	2017
Laen juriidiliselt isikult	36 281	36 281			3%	EUR	2017
Laen juriidiliselt isikult	88 000	88 000			3%	EUR	2017
Lühiajalised laenud kokku	271 063	271 063					
Pikaajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	40 000	0	40 000		2%	EUR	2018
Laen juriidiliselt isikult	30 000	0	30 000		2%	EUR	2018
Laen juriidiliselt isikult	135 000	0	135 000		2%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	205 000	0	205 000				
Kapitalirendikohustised kokku	44 205	7 100	37 105				
Laenukohustised kokku	520 268	278 163	242 105				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 844	24 844
Võlad töövõtjatele	3 331	3 331
Maksuvõlad	20 944	20 944
Muud võlad	35 505	35 505
Intressivõlad	35 505	35 505
Saadud ettemaksed	86 283	86 283
Muud saadud ettemaksed	86 283	86 283
Kokku võlad ja ettemaksed	170 907	170 907
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 366	21 366
Võlad töövõtjatele	3 913	3 913
Maksuvõlad	6 864	6 864
Muud võlad	28 338	28 338
Intressivõlad	28 338	28 338
Saadud ettemaksed	86 283	86 283
Muud saadud ettemaksed	86 283	86 283
Kokku võlad ja ettemaksed	146 764	146 764

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	163 424	134 071
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	163 424	134 071
Kokku müügitulu	163 424	134 071
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasu	9 360	8 544
Majahalduri-käidujuhi teenus	70 380	61 380
Mootorsõidukite müük	0	64 147
Kruntide müük	79 167	0
Muu	4 517	0
Kokku müügitulu	163 424	134 071

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	25 808	22 845
Sotsiaalmaksud	8 675	7 673
Kokku tööjõukulud	34 483	30 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

osaühing HAGIS HGS (registrikood: 10270060) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO SÄDE	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 887
Kokku	320 669
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	320 669
Kokku	320 669

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	395 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 887
Kokku	320 669
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	320 669
Kokku	320 669

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	79167	48.44%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	70380	43.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene Allmäe	45908090285	Eesti	6669 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5239430
E-posti aadress	vellosade@gmail.com