

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Hansa Haldus OÜ

**registrikood:** 12758357

**tänavatalu nimi,** Kuldse Kodu tn 5  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthumber:** 80035

**telefon:** +372 5206885

**e-posti aadress:** rainer@hansavest.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Hansa Haldus OÜ on kantud Äriregistrisse 25.11.2014 aastal.

Hansa Haldus OÜ põhitegevuseks aruandeaastal oli enda kinnisvara üürimine ja rendile andmine.

2017. aastal soetati juurde kolm kinnisvaraobjekti ja müüdi üks. Kinnisvaraobjektide soetamiseks võeti laenu sidusettevõttelt.

2018. aastal on plaanis ettevõtte tegevust jätkata samas suunas.

Juhatuse liige

Rainer Paks

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 2 049          | 42 580        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 933          | 2 933         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 982</b>   | <b>45 513</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 312 341        | 48 008        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>312 341</b> | <b>48 008</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>317 323</b> | <b>93 521</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 58 195         | 0             | 2       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 063          | 1 959         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>61 258</b>  | <b>1 959</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 222 845        | 63 840        | 2       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>222 845</b> | <b>63 840</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>284 103</b> | <b>65 799</b> |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 222         | 14 011        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 498          | 11 211        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>33 220</b>  | <b>27 722</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>317 323</b> | <b>93 521</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 11 933       | 12 853        |         |
| Muud äritulud                               | 1 141        | 4 242         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 898       | -4 074        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 408       | -1 800        |         |
| Muud ärikulud                               | -8           | -10           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>6 760</b> | <b>11 211</b> |         |
| Intressitulud                               | 1            | 0             |         |
| Intressikulud                               | -1 263       | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 498</b> | <b>11 211</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 498</b> | <b>11 211</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hansa Haldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standarditest, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja täpsustatud rahandusministeeriumi määrusega nr 105.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte lähtub arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest. Raamatupidamise aasta-aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja RTJ kirjeldatud põhimõtetest.

### Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektselt kasutamisest või kasutamata jätmisest. Vea võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtte ebakorrektn rakendamine vms.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

(v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikliividesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse soetamisel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Kulud**

Kulu kaupade müügil kajastatakse siis, kui müügittehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse teenuse osutamisega samal perioodil.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2008 - 2014 aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

b.sidusettevõtteid;

c.teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);

d.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

e.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Hansa Haldus OÜ                  | 58 195     | 58 195                           |                     |             | 2,3          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 58 195     | 58 195                           |                     |             |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Hansa Haldus OÜ                  | 169 805    |                                  | 169 805             |             |              |
| Hansavest OÜ                     | 53 040     |                                  | 53 040              |             |              |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 222 845    |                                  | 222 845             |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 281 040    | 58 195                           | 222 845             |             |              |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |
| Hansavest OÜ                     | 63 840     |                                  | 63 840              |             | 2            |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 63 840     |                                  | 63 840              |             |              |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 63 840     |                                  | 63 840              |             |              |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|
|                 | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad | 282 303    | 10 800     | 63 840     |

| 2017                 | Saadud laenud | Intressimäär |
|----------------------|---------------|--------------|
| Sidusettevõtjad      |               |              |
| Hansavest Tööjõud OÜ | 228 000       | 2,3          |

| 2016            | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad |                             |
| Hansavest OÜ    | 28 160                      |

**Ostud ja müügid**

|                 | 2017   |
|-----------------|--------|
|                 | Müügid |
| Sidusettevõtjad | 10 800 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2019

**Hansa Haldus OÜ (registrikood: 12758357) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAINER PAKS        | Juhatuse liige     | 12.02.2019           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |
| JANEK SIRG         | Juhatuse liige     | 17.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 498         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 720</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 25 222        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 498         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 720</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 11933           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Rainer Paks    | 36809104219                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Janek Sirg     | 37803314210                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5206885         |
| E-posti aadress | rainer@hansavest.com |