

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ HANSAMAA

registrikood: 10984368

tänavanimi, maja ja korteri number: Mäe tn 24

linn: Tartu

maakond: Tartumaa

postisihtnumber: 51008

e-posti aadress: hannes@hansamaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ülevaade 2019. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2020. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusaladeks on äripindade haldamine ning detailplaneeringute koostamise vahendamine ja juhtimine. 2019. aasta tegevuse moodustas objektide haldus- ja projektijuhtimistööd, uute klientide otsimine ning kinnistute edasiarendamis- ja väärtustamistööd. 2020. aastal olulisi muudatusi tegevustes ei plaanita ning jätkatakse olemasolevate kinnistute edasiarendamist ja väärtustamist. Uusi suuremaid investeeringuid ei plaanita. Kavas on jätkuvalt leida investoreid kinnisvarasse investeerimisel, et vahendada ostu ja müüki.

Uurimis- ja arendustegevuse projektid

2019. aastal ei tegeldud oluliste uurimis- ja arendustegevuste projektidega, samuti ei ole plaanis nendega tegeleda ka 2020. aastal.

Töötajad

2019. aastal ei olnud osaühingus Hansamaa töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 292	4 736	
Nõuded ja ettemaksed	3 679	9 725	
Varud	108 240	108 240	
Kokku käibevarad	115 211	122 701	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 592	12 564	
Finantsinvesteeringud	232	232	2
Materiaalsed põhivarad	1 063	1 813	
Kokku põhivarad	13 887	14 609	
Kokku varad	129 098	137 310	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	313	73	
Kokku lühiajalised kohustised	313	73	
Kokku kohustised	313	73	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 425	124 399	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 452	10 026	
Kokku omakapital	128 785	137 237	
Kokku kohustised ja omakapital	129 098	137 310	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	16 658	72 709
Mitmesugused tegevuskulud	-24 360	-58 889
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-750	-438
Muud ärikulud	0	-2 107
Ärikasum (kahjum)	-8 452	11 275
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 452	11 276
Tulumaks	0	-1 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 452	10 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

OÜ Hansamaa 2019. a. raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusmetoodikas muudatusi ei ole tehtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste nõuete all kajastatakse antud lühiajalisi laene, mille kestvus on kuni üks aastat.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, osadesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivsesest kauplemisest ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks - selliseid osasid kajastatakse soetusmaksumuses.

Aruandeperioodil ei ole toimunud osadega aktiivset kauplemist ning osad kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõttes tavapärase äritegevuses tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud individuaalse hindamise meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara hulka arvatakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1917 (üks tuhat üheksasada seitseteist) eurot ja kasutamisaeg rohkem kui üks aasta, välja arvatud arvuti tark- ja riistvara. Kõik muud varad on käibivarad, mis kantakse 100% ulatuses kulusse nende soetamise momendil.

Põhi- ja käibivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ilma käibemaksuta, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Vastavalt põhivara liigile valitakse kontoplaanist sobiv konto.

Täielikult amortiseerunud põhivaralt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine. Uutelt põhivaradelt hakatakse amortisatsiooni arvutama soetamisele järgnevat kuust, väljalangenud põhivaradelt lõpetatakse amortisatsiooni arvestamine väljalangemise kuul. Osahing ei arvesta renditud põhivaradelt amortisatsiooni.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, mille aluseks võetakse kasulik tööiga. Hoonete ja rajatiste puhul kasutatakse 3-5% amortisatsiooninormi (20-30 aastat on kasulik eluiga) ning masinate, seadmete ja muu põhivara korral 5-30% amortisatsiooninormi (3-20 aastat on kasulik eluiga).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1917**Finantskohustised**

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on OÜ Hansamaa moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist – 256 EUR.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

OÜ Hansamaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikku/juhatuse liiget (ettevõtet kontrollivat või selle üle olulist mõju omavat isikut),
- b. sidusettevõtteid.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11263955	OÜ Eduhoov	Eesti	Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	9.10	9.10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
OÜ Eduhoov	232	232
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	232	232

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Hansamaa ei ole töötajaid.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	12 592	12 564

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ruumi Grupp OÜ	4 075	11 275	205	eur	31.12.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ruumi Grupp OÜ	16 200	9 000	eur	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103	7 500

OÜ Hansamaa ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2020

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	23.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 452
Kokku	125 973
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 973
Kokku	125 973

Juhatuse liige teeb ettepaneku katta aruandeperioodi kahjum eelmiste perioodide kasumist ning ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 425
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 452
Kokku	125 973
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	125 973
Kokku	125 973

Juhatuse liige otsustab katta aruandeperioodi kahjum eelmiste perioodide kasumist ning ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16453	98.77%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Mäger	36409112721		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407130
Faks	+372 7407130
Mobiiltelefon	+372 5084772
E-posti aadress	hannes@hansamaa.ee