

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing HANSATEENUS

registrikood: 10578562

tänavanimi, maja number: Kangru tee 6

küla: Vaela küla

vald: Kiili vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75401

telefon: +372 5042203, +372 6069362

e-posti aadress: toomas@hansateenus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Hansateenus OÜ on 1999. aastal asutatud ettevõtte, mis põhineb Eesti kapitalil. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

2007. aastal valmis kontori- ja laokompleks Tallinna ringtee ääres Kiili vallas, kus on koos hilisemate juurdeehitustega 25 000 m² välisladu, 7 400 m² siseladu (millest 2 900 m² on köetav pind) ja 1 250 m² kontoripinda. Rendile antakse kontoripindu ja laopindu nii kauba käitlemisega kui ka ilma.

Kogu kompleks on 99% ulatuses välja renditud. 2020. aastal plaanitakse tegeleda üürnike hoidmisega ja nende rahulolu tõstmisega.

Hansateenus OÜ 2019. aasta käive oli 552 586 eurot (2018: 542 031 eurot) ja aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 11 811 eurot (2018: 25 961 eurot).

Hansateenus OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei makstud.

Töötajate keskmine arv 2019. aastal oli 3 (2018: 3) ja töötajatele arvestati tasusid summas 57 276 eurot (2018: 49 539 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (eurot)	552 586	542 031
Puhaskasum (eurot)	11 811	25 961
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,59	0,47
Käibe kasv (%)	1,9	2,3
Puhasrentaablus (%)	2,1	4,8
ROA (%)	0,3	0,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 308	113 367	2
Nõuded ja ettemaksed	64 215	38 449	3
Kokku käibevarad	186 523	151 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	408 453	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 031 335	3 312 260	4
Materiaalsed põhivarad	26 862	35 853	5
Kokku põhivarad	3 466 650	3 348 113	
Kokku varad	3 653 173	3 499 929	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	247 680	259 350	8
Võlad ja ettemaksed	68 465	65 606	9
Kokku lühiajalised kohustised	316 145	324 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 860 484	1 653 240	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 860 484	1 653 240	
Kokku kohustised	2 176 629	1 978 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 873	1 492 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 811	25 961	
Kokku omakapital	1 476 544	1 521 733	
Kokku kohustised ja omakapital	3 653 173	3 499 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	552 586	542 031	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 550	-94 982	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 851	-11 399	
Tööjõukulud	-72 676	-62 588	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-299 861	-299 999	
Muud ärikulud	-205	-1	
Ärikasum (kahjum)	68 443	73 062	
Intressitulud	5 718	7	
Intressikulud	-48 100	-47 108	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 061	25 961	
Tulumaks	-14 250	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 811	25 961	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hansateenus OÜ raamatupidamine aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (so 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.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Alates 01.01.2013 on Hansateenus OÜ logistikakeskusest 100% kajastatud kinnisvarainvesteeringuna, sest enda tarbeks praktiliselt ruume ega territooriumit ei kasutata.

Kuni 31.12.2012 kasutas juhatuse hinnagul Hansateenus OÜ enda majandustegevuses logistikakeskusest 10%, seega oli ülejäänud osa on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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).

Aktiivsel kinnisvaraturul puuduvad tehingud sarnaste logistikakeskustega ja juhatuse hinnangul ei ole investeeringu õiglane väärtus mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat, maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka 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.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Inventar ja arvutid	2,5-4

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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse 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 amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

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.

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. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär ja residendist äriühingul on kohustus tulumaksuga maksustamisel kohaldada esmalt madalamat maksumäära 14/86 ja seejärel tavamäära 20/80.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Hansateenus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	122 308	113 367
Kokku raha	122 308	113 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 835	31 835	0
Ostjatelt laekumata arved	31 835	31 835	0
Muud nõuded	440 245	31 792	408 453
Laenunõuded	439 084	30 631	408 453
Intressinõuded	1 161	1 161	0
Ettemaksed	588	588	0
Tulevaste perioodide kulud	588	588	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 668	64 215	408 453
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 876	37 876	0
Ostjatelt laekumata arved	37 876	37 876	0
Muud nõuded	3	3	0
Intressinõuded	3	3	0
Ettemaksed	570	570	0
Tulevaste perioodide kulud	570	570	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 449	38 449	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	199 616	5 688 345	5 887 961
Akumuleeritud kulum	0	-2 292 391	-2 292 391
Jääkmaksumus	199 616	3 395 954	3 595 570
Ostud ja parendused	0	8 070	8 070
Amortisatsioonikulu	0	-291 380	-291 380
31.12.2018			
Soetusmaksumus	199 616	5 696 415	5 896 031
Akumuleeritud kulum	0	-2 583 771	-2 583 771
Jääkmaksumus	199 616	3 112 644	3 312 260
Ostud ja parendused	0	9 945	9 945
Amortisatsioonikulu	0	-290 870	-290 870
31.12.2019			
Soetusmaksumus	199 616	5 706 360	5 905 976
Akumuleeritud kulum	0	-2 874 641	-2 874 641
Jääkmaksumus	199 616	2 831 719	3 031 335

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	451 147	453 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	95 475	89 570

Vaata Lisa 8 ja Lisa 12.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	95 720	28 896	124 616
Akumuleeritud kulum	-60 465	-22 886	-83 351
Jääkmaksumus	35 255	6 010	41 265
Ostud ja parendused	0	3 207	3 207
Amortisatsioonikulu	-6 805	-1 814	-8 619
31.12.2018			
Soetusmaksumus	95 720	32 103	127 823
Akumuleeritud kulum	-67 270	-24 700	-91 970
Jääkmaksumus	28 450	7 403	35 853
Amortisatsioonikulu	-6 805	-2 186	-8 991
31.12.2019			
Soetusmaksumus	95 720	32 103	127 823
Akumuleeritud kulum	-74 075	-26 886	-100 961
Jääkmaksumus	21 645	5 217	26 862

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Liisingleping	13 137	4 301	8 836	6 kuu EURIBOR + 1,79%	EUR	15.12.2022	8
Kapitalirendikohustised kokku	13 137	4 301	8 836				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Liisingleping	17 361	4 224	13 137	6 kuu EURIBOR + 1,79%	EUR	15.12.2022	8
Kapitalirendikohustised kokku	17 361	4 224	13 137				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	18 921	21 311
Kokku	18 921	21 311

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	455 610	457 472	4, 12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
12 kuu jooksul	453 457	455 030	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 031 335	3 312 260	
Kokku	3 031 335	3 312 260	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud, juriidilisest isikust omanikelt	15 840	15 840			EUR	nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	15 840	15 840					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2017	1 640 103	196 908	1 443 195		EUR	05.04.2022	
Laenuleping 2019	439 084	30 631	408 453		EUR	05.04.2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 079 187	227 539	1 851 648				
Kapitalirendikohustised kokku	13 137	4 301	8 836				6
Laenukohustised kokku	2 108 164	247 680	1 860 484				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud, juriidilisest isikust omanikelt	62 840	62 840			EUR	nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	62 840	62 840					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2017	1 832 389	192 286	1 640 103		EUR	05.04.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 832 389	192 286	1 640 103				
Kapitalirendikohustised kokku	17 361	4 224	13 137				6
Laenukohustised kokku	1 912 590	259 350	1 653 240				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	199 616	199 616
Ehitised	2 831 719	3 112 644
Kokku	3 031 335	3 312 260

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 504	9 504	
Võlad töövõtjatele	7 653	7 653	
Maksuvõlad	11 172	11 172	10
Muud võlad	4 932	4 932	
Intressivõlad	4 010	4 010	
Muud viitvõlad	922	922	
Saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Muud saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 465	68 465	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 440	9 440	
Võlad töövõtjatele	6 371	6 371	
Maksuvõlad	10 526	10 526	10
Muud võlad	4 065	4 065	
Intressivõlad	3 190	3 190	
Muud viitvõlad	875	875	
Saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Muud saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	65 606	65 606	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 376	7 267
Üksikisiku tulumaks	949	876
Sotsiaalmaks	2 590	2 154
Kohustuslik kogumispension	99	91
Töötuskindlustusmaksed	158	138
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 172	10 526

Vaata Lisa 9.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	5	5

Hansateenus OÜ osakapitali suurus on 2 600 eurot. Osakapital koosneb viiest osast, osade nimiväärtused on 1 118, 806, 312, 208 ja 156 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2019 moodustas 1 473 684 eurot (31.12.2018: 1 518 873 eurot).

Madalamat maksumäära 14/86 saab 2020. aastal rakendada ühele kolmandikule 2019. aastal jaotatud kasumist, so 19 000 eurole. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 3 093 eurot. Ülejäänud osale rakenduks tavamäär 20/80 ja dividendidena saaks täiendavalt välja maksta 1 163 747 eurot ning kaasneks dividendide tulumaks 290 937 eurot.

31.12.2018 seisuga oli omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 215 098 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnenuks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summal, seega 303 775 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	552 586	542 031
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	552 586	542 031
Kokku müügitulu	552 586	542 031
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ekspedeerimisteenused	0	59
Seadmete renditulu	4 463	4 344
Renditulu	451 147	453 128
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	96 976	84 500
Kokku müügitulu	552 586	542 031

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	57 183	49 539
Sotsiaalmaksud	15 493	13 049
Kokku tööjõukulud	72 676	62 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	47 827	46 743
Intressikulu kapitalirendilt	273	365
Kokku intressikulud	48 100	47 108

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	441 797	1 427	1 556	1 430
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432	15 914	312	62 899

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Nordic Rebar OÜ	450 000	10 916	4 554	0	EUR	05.04.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Brandex OÜ	0	0	0	47 000	EUR	nõudmisel

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Toomas Tõldsepp	0	0	0	43 432	EUR	nõudmisel
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Brandex OÜ	0	0	0	15 483	EUR	nõudmisel

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	15 947	0	14 298
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	805	3 851	2 661	6 013

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	22 200	22 057

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2020

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	23.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HANSATEENUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansireal "Nõuded ja ettemaksud" on seisuga 31.12.2019 kajastatud nõuded väljastatud laenu eest kokku summas 439 tuhat eurot, mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali veendumaks nõuete väärtuse võimaliku languse puudumises.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing HANSATEENUS finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

23.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	23.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 811
Kokku	1 473 684
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 373 684
Kokku	1 473 684

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 461 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 811
Kokku	1 473 684
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 373 684
Kokku	1 473 684

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	451147	81.64%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	96976	17.55%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	4463	0.81%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vaiper Veod Osaühing	11121698	Sääsküla, Järva vald, Järva maakond, Eesti	156 EUR (Lihtomand)
Toomas Töldsepp	36502070252	Eesti	208 EUR (Lihtomand)
Ivar Veerus	36506080235	Eesti	806 EUR (Lihtomand)
Orika Osaühing	12189273	Eesti	312 EUR (Lihtomand)
Osaühing BRANDEX	10729469	Eesti	1118 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6069362
Mobiiltelefon	+372 5042203
E-posti aadress	toomas@hansateenus.ee