

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2021. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusaladeks on äripindade haldamine ning detailplaneeringute koostamise vahendamine ja juhtimine. 2020. aasta tegevuse moodustas objektide haldus- ja projektijuhtimistööd, uute klientide otsimine ning kinnistute edasiarendamis- ja väärtustamistööd. Aruandeaasta kasumit suurendas lisaks müügitulule ühe arendamisel ja müügioletel oleva kinnistu muutmine ning ümberhindamine turuolukorrale vastavaks.

2020.a kevadel töötas osaühing vähesel määral võrreldes tavapäraste tegevustega koroonapandeemia tõttu.

2021. 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

2020. aastal ei tegeldud oluliste uurimis- ja arendustegevuste projektidega, samuti ei ole plaanis nendega tegeleda ka 2021. aastal.

Töötajad

2020. aastal ei olnud osaühingus Hansamaa töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 281	3 292	
Nõuded ja ettemaksed	49 700	3 679	
Varud	120 990	108 240	
Kokku käibevarad	179 971	115 211	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 556	12 592	
Finantsinvesteeringud	232	232	2
Materiaalsed põhivarad	313	1 063	
Kokku põhivarad	12 101	13 887	
Kokku varad	192 072	129 098	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	0	
Võlad ja ettemaksed	314	313	
Kokku lühiajalised kohustised	30 314	313	
Kokku kohustised	30 314	313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 972	134 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 974	-8 452	
Kokku omakapital	161 758	128 785	
Kokku kohustised ja omakapital	192 072	129 098	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	48 420	16 658
Mitmesugused tegevuskulud	-14 696	-24 360
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-750	-750
Ärikasum (kahjum)	32 974	-8 452
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 974	-8 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 974	-8 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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 2020. a. raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusmeetodikas 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 ettemaksud

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 käibevarad, mis kantakse 100% ulatuses kulusse nende soetamise momendil.

Põhi- ja käibevarad 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**Finantskohustused**

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 kuud alates kohustuse tekkimisest.

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: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11263955	OÜ Eduhoov		Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	9.10	9.10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
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

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	61 556	12 592

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Z500 FinEst OÜ	30 000		10%	eur	09.09.2021
Z500 FinEst OÜ	20 000		3%	eur	20.12.2021
Ruumi Grupp OÜ	2 500	2 500	3%	eur	

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90	103

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2021

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	23.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 974
Kokku	158 946
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 946
Kokku	158 946

Juhatuse liige teeb ettepaneku jätta aruandeaasta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 974
Kokku	158 946
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	158 946
Kokku	158 946

Juhatuse liige otsustab jätta aruandeaasta kasumi jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	48020	99.17%	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