

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

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. 2021. aastal plaanitakse tegeleda üürnike hoidmisega ja nende rahulolu tõstmisega.

Hansateenus OÜ 2020. aasta käive oli 539 363 eurot (2019: 552 586 eurot) ja aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 7 008 eurot (2019: 11 811 eurot).

2020. aasta alguses ilmnunud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

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

Töötajate keskmine arv 2020. aastal oli 3 (2019: 3) ja töötajatele arvestati tasusid summas 60 084 eurot (2019: 57 276 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (eurot)	539 363	552 586
Puhaskasum (eurot)	7 008	11 811
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,51	0,59
Käibe kasv (%)	-2,4	1,9
Puhasrentaablus (%)	1,3	2,1
ROA (%)	0,2	0,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 - müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 785	122 308	2
Nõuded ja ettemaksed	53 658	64 215	3
Kokku käibevarad	155 443	186 523	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	376 623	408 453	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 758 531	3 031 335	4
Materiaalsed põhivarad	19 600	26 862	5
Kokku põhivarad	3 154 754	3 466 650	
Kokku varad	3 310 197	3 653 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	238 071	247 680	6
Võlad ja ettemaksed	66 161	68 465	9
Kokku lühiajalised kohustised	304 232	316 145	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 622 413	1 860 484	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 622 413	1 860 484	
Kokku kohustised	1 926 645	2 176 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 373 684	1 461 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 008	11 811	
Kokku omakapital	1 383 552	1 476 544	
Kokku kohustised ja omakapital	3 310 197	3 653 173	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	539 363	552 586	12
Muud äritulud	10	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 022	-101 550	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 987	-9 851	
Tööjõukulud	-76 115	-72 676	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-298 441	-299 861	
Muud ärikulud	-4	-205	
Ärikasum (kahjum)	67 804	68 443	
Intressitulud	15 925	5 718	
Intressikulud	-53 378	-48 100	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 351	26 061	
Tulumaks	-23 343	-14 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 008	11 811	

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 alljärgnevates 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.

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 akumulieeritud 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 rendimaksete miinimumsumma nõudisväärtuses, 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 kulusi. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	101 785	122 308
Kokku raha	101 785	122 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 118	20 118	0
Ostjatelt laekumata arved	20 118	20 118	0
Muud nõuded	409 533	32 910	376 623
Laenunõuded	408 453	31 830	376 623
Intressinõuded	1 080	1 080	0
Ettemaksed	630	630	0
Tulevaste perioodide kulud	630	630	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 281	53 658	376 623
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud 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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	18 375	18 375
Amortisatsioonikulu	0	-291 179	-291 179
31.12.2020			
Soetusmaksumus	199 616	5 724 735	5 924 351
Akumuleeritud kulum	0	-3 165 820	-3 165 820
Jääkmaksumus	199 616	2 558 915	2 758 531

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	446 959	451 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84 746	95 475

Vaata Lisa 8 ja Lisa 12.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-5 114	-2 148	-7 262
31.12.2020			
Soetusmaksumus	95 720	32 103	127 823
Akumuleeritud kulum	-79 189	-29 034	-108 223
Jääkmaksumus	16 531	3 069	19 600

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2017	1 443 195	201 863	1 241 332		EUR	05.04.2022	
Laenuleping 2019	408 453	31 830	376 623		EUR	05.04.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 851 648	233 693	1 617 955				
Kapitalirendikohustised kokku	8 836	4 378	4 458				7
Laenukohustised kokku	1 860 484	238 071	1 622 413				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				7
Laenukohustised kokku	2 108 164	247 680	1 860 484				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	199 616	199 616
Ehitised	2 558 915	2 831 719
Kokku	2 758 531	3 031 335

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Liisingleping	8 836	4 378	4 458	6 kuu EURIBOR + 1,79%	EUR	15.12.2022	6
Kapitalirendikohustised kokku	8 836	4 378	4 458				

	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	6
Kapitalirendikohustised kokku	13 137	4 301	8 836				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	16 531	18 921
Kokku	16 531	18 921

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	450 682	455 610
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	448 578	453 457
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 758 531	3 031 335
Kokku	2 758 531	3 031 335

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 117	9 117	
Võlad töövõtjatele	7 068	7 068	
Maksuvõlad	10 506	10 506	10
Muud võlad	4 266	4 266	
Intressivõlad	3 585	3 585	
Muud viitvõlad	681	681	
Saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Muud saadud ettemaksed	35 204	35 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 161	66 161	

	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	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 429	7 376
Üksikisiku tulumaks	1 059	949
Erisoodustuse tulumaks	6	0
Sotsiaalmaks	2 731	2 590
Kohustuslik kogumispension	110	99
Töötuskindlustusmaksed	171	158
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 506	11 172

Vaata Lisa 9.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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 31.12.2020 moodustas 1 383 552 eurot (31.12.2019: 1 473 684 eurot).

Madalamat maksumäära 14/86 saab 2021. aastal rakendada 52 333 eurole (31.12.2019: 19 000 eurole). Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 8 519 eurot (31.12.2019: 3 093 eurot). Ülejäänud osale rakenduks tavamäär 20/80 ja dividendidena saaks täiendavalt välja maksta 1 058 160 eurot (31.12.2019: 1 163 747 eurot) ning kaasneks dividendide tulumaks 264 540 eurot (31.12.2019: 290 937 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	539 363	552 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	539 363	552 586
Kokku müügitulu	539 363	552 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	446 959	451 147
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	88 682	96 976
Seadmete renditulu	3 722	4 463
Kokku müügitulu	539 363	552 586

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	60 084	57 183
Sotsiaalmaksud	16 031	15 493
Kokku tööjõukulud	76 115	72 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	53 181	47 827
Intressikulu kapitalirendilt	197	273
Kokku intressikulud	53 378	48 100

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	411 086	1 496	441 797	1 427
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	264	38	432	15 914

Laenud

2020	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	0	30 631	15 777	0	EUR	05.04.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Brandex OÜ	0	0	0	15 840	EUR	nõudmisel

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	16 574	0	15 947
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	927	2 916	805	3 851

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	23 100	22 200

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. a. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on levinud üle kogu maailma, põhjustades endiselt häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei oska ettevõtte juhtkond hetkel kriisi mõju majandustulemustele rahaliselt hinnata, kuid on siiski veendunud, et ettevõtte tegevuse jätkuvus ei ole ohus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	21.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HANSATEENUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 ülevaatuses 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 olulistes 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing HANSATEENUS finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

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

21.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	21.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 373 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 008
Kokku	1 380 692
Jaotamine	
Dividendideks	83 651
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 297 041
Kokku	1 380 692

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 373 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 008
Kokku	1 380 692
Jaotamine	
Dividendideks	83 651
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 297 041
Kokku	1 380 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	446959	82.87%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	88682	16.44%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	3722	0.69%	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