

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
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 on antud kontoripindu ja laopindu nii kauba käitlemisega kui ka ilma. Kogu kompleks on 99% ulatuses üürnikega kaetud.

Hansateenus OÜ 2021. aasta käive oli 589 323 eurot (2020: 539 363 eurot) ja aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 30 483 eurot (2020: 7 008 eurot).

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

Töötajate keskmine arv 2021. aastal oli 3 (2020: 3) ja töötajatele arvestati tasusid summas 62 196 eurot (2020: 30 084 eurot).

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu (eurot)	589 323	539 363
Puhaskasum (eurot)	30 483	7 008
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,29	0,51
Käibe kasv (%)	9,3	-2,4
Puhasrentaablus (%)	5,2	1,3
ROA (%)	1,0	0,2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 477	101 785	2
Nõuded ja ettemaksed	88 536	53 658	3
Kokku käibevarad	170 013	155 443	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	321 689	376 623	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 469 619	2 758 531	4
Materiaalsed põhivarad	20 130	19 600	5
Kokku põhivarad	2 811 438	3 154 754	
Kokku varad	2 981 451	3 310 197	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 622 413	238 071	6
Võlad ja ettemaksed	78 654	66 161	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 701 067	304 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 622 413	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 622 413	
Kokku kohustised	1 701 067	1 926 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 041	1 373 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 483	7 008	
Kokku omakapital	1 280 384	1 383 552	
Kokku kohustised ja omakapital	2 981 451	3 310 197	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	589 323	539 363	12
Muud äritulud	300	10	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-112 437	-88 022	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 317	-8 987	
Tööjõukulud	-78 593	-76 115	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-293 310	-298 441	
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	91 966	67 804	
Intressitulud	14 502	15 925	
Intressikulud	-47 136	-53 378	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 332	30 351	
Tulumaks	-28 849	-23 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 483	7 008	

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 amortiseerimispihimõtetest. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	81 477	101 785
Kokku raha	81 477	101 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 690	31 690	0
Ostjatelt laekumata arved	31 690	31 690	0
Laenuõuded	376 623	54 934	321 689
Muud nõuded	996	996	0
Intressinõuded	996	996	0
Ettemaksed	916	916	0
Tulevaste perioodide kulud	916	916	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	410 225	88 536	321 689
	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
Laenuõuded	408 453	31 830	376 623
Muud nõuded	1 080	1 080	0
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

Laenuõudena on kajastatud seotud osapoolele antud laen tagastustähtajaga 03.05.2027.

Intressinõuded sisaldab intressinõuet seotud osapoole vastu summas 993 eurot (31.12.2020: 1 077 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-288 912	-288 912
31.12.2021			
Soetusmaksumus	199 616	5 724 735	5 924 351
Akumuleeritud kulum	0	-3 454 732	-3 454 732
Jääkmaksumus	199 616	2 270 003	2 469 619

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	466 678	446 959
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	105 967	84 746

Vaata Lisa 8 ja Lisa 12.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	2 175	2 753	4 928
Amortisatsioonikulu	-2 608	-1 790	-4 398
31.12.2021			
Soetusmaksumus	86 521	25 719	112 240
Akumuleeritud kulum	-70 423	-21 687	-92 110
Jääkmaksumus	16 098	4 032	20 130

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2017	1 241 332	1 241 332	0		EUR	05.04.2022	
Laenuleping 2019	376 623	376 623	0		EUR	05.04.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 617 955	1 617 955	0				
Kapitalirendikohustised kokku	4 458	4 458	0				7
Laenukohustised kokku	1 622 413	1 622 413	0				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	199 616	199 616
Ehitised	2 270 003	2 558 915
Kokku	2 469 619	2 758 531

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Liisingleping	4 458	4 458	0	6 kuu EURIBOR + 1,79%	EUR	15.12.2022	6
Kapitalirendikohustised kokku	4 458	4 458	0				

	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				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	14 141	16 531
Kokku	14 141	16 531

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	475 894	450 682
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	484 432	448 578
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 469 619	2 758 531
Kokku	2 469 619	2 758 531

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 453	16 453	
Võlad töövõtjatele	8 310	8 310	
Maksuvõlad	24 492	24 492	10
Muud võlad	4 195	4 195	
Intressivõlad	3 148	3 148	
Muud viitvõlad	1 047	1 047	
Saadud ettemaksed	25 204	25 204	
Tulevaste perioodide tulud	25 204	25 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 654	78 654	

	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	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	12 500	0
Käibemaks	8 092	6 429
Üksikisiku tulumaks	992	1 059
Erisoodustuse tulumaks	7	6
Sotsiaalmaks	2 634	2 731
Kohustuslik kogumispension	103	110
Töötuskindlustusmaksed	164	171
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 492	10 506

Vaata Lisa 9.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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 31.12.2021 moodustas 1 277 524 eurot (31.12.2020: 1 383 552 eurot).

Madalamat maksumäära 14/86 saab 2022. aastal rakendada 96 884 eurole (31.12.2020: 52 333 eurole). Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 15 772 eurot (31.12.2020: 8 519 eurot). Ülejäänud osale rakenduks tavamäär 20/80 ja dividendidena saaks täiendavalt välja maksta 931 894 eurot (31.12.2020: 1 058 160 eurot) ning kaasneks dividendide tulumaks 232 974 eurot (31.12.2020: 264 540 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	589 323	539 363
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	589 323	539 363
Kokku müügitulu	589 323	539 363
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	466 678	446 959
Kinnisvarahaldusega seotud tegevused	113 428	88 682
Seadmete renditulu	9 217	3 722
Kokku müügitulu	589 323	539 363

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	62 196	60 084
Sotsiaalmaksud	16 397	16 031
Kokku tööjõukulud	78 593	76 115
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	47 017	53 181
Intressikulu kapitalirendilt	119	197
Kokku intressikulud	47 136	53 378

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 603	34 511
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	348	264
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 951	34 775
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 496	1 496
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66	38
Kokku võlad ja ettemaksed	1 562	1 534

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	321 689	376 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 689	376 623

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	439 084	30 631	408 453	15 696
Kokku antud laenud	439 084	30 631	408 453	15 696

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 453	31 830	376 623	14 494
Kokku antud laenud	408 453	31 830	376 623	14 494

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 399	16 929
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 260	2 916
Kokku müüdnud	19 659	19 845

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 074	927
Kokku ostetud	4 074	927

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	23 280	23 100

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva on toimunud Hansateenus OÜ kinnisvarainvesteeringu müügitehing, mille käigus on laenulepingutest tulenevad kohustised tagasi makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TÕLDSEPP	Juhatuse liige	28.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing HANSATEENUS osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing HANSATEENUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 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 31.12.2021 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

Audita Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

28.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing HANSATEENUS (registrikood: 10578562) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 483
Kokku	1 277 524
Jaotamine	
Dividendideks	506 759
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	770 765
Kokku	1 277 524

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 247 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 483
Kokku	1 277 524
Jaotamine	
Dividendideks	506 759
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	770 765
Kokku	1 277 524

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	466678	79.19%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	113428	19.25%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	9217	1.56%	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