

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ HANSAMAA

registrikood: 10984368

tänavanimi, maja ja korteri number: Mäe tn 24

linn: Tartu

maakond: Tartumaa

postisihtnumber: 51008

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	10

Tegevusaruanne

Ülevaade 2022. aasta tegevusest ning olulisemad muudatused ja arengusuunad 2023. aastal

OÜ Hansamaa põhitegevusaladeks on äripindade haldamine ning detailplaneeringute koostamise vahendamine ja juhtimine. 2022. aasta tegevuse moodustas objektide haldus- ja projektijuhtimistööd, uute klientide otsimine ning kinnistute edasiarendamis- ja väärtustamistööd. Samuti ühe endale kuuluva kinnistu müük, mille hoolduse ja arendamisega tegeldi aastaid.

2023. aastal olulisi muudatusi tegevustes ei plaanita ning jätkatakse olemasolevate kinnistute edasiarendamist ja väärtustamist ning võimalusel uute kasumlike kinnistute ostmist. Uusi suuremaid investeeringuid ei plaanita. Kavas on jätkuvalt leida investoreid kinnisvarasse investeerimisel, et vahendada ostu ja müüki.

Uurimis- ja arendustegevuse projektid

2022. aastal ei tegeldud oluliste uurimis- ja arendustegevuste projektidega, samuti ei ole plaanis nendega tegeleda ka 2023. aastal.

Töötajad

2022. aastal ei olnud osaühingus Hansamaa töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 279	45 923	
Nõuded ja ettemaksed	103 227	135 745	
Varud	48 527	94 490	
Kokku käibevarad	237 033	276 158	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 656	10 656	2
Finantsinvesteeringud	232	232	
Materiaalsed põhivarad	29 468	2 754	
Kokku põhivarad	40 356	13 642	
Kokku varad	277 389	289 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	371	620	
Kokku lühiajalised kohustised	371	620	
Kokku kohustised	371	620	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 305	156 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 099	130 139	
Kokku omakapital	277 018	289 180	
Kokku kohustised ja omakapital	277 389	289 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	98 707	193 848
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 349	-44 412
Mitmesugused tegevuskulud	-33 360	-15 224
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 680	-1 099
Ärikasum (kahjum)	-4 682	133 113
Intressikulud	0	-2 441
Muud finantstulud ja -kulud	4	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 678	130 673
Tulumaks	-1 421	-534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 099	130 139

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. 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 2022. 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 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 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**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 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: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11263955	OÜ Eduhoov		Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	9.10	9.10

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	135 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 000	135 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	10 656	10 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 656	10 656

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	137 575	-52 575	135 000
Kokku antud laenud	50 000	137 575	-52 575	135 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	91 000	-126 000	100 000	10
Kokku antud laenud	135 000	91 000	-126 000	100 000	10

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160	90
Kokku müüdud	160	90

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2023

OÜ HANSAMAA (registrikood: 10984368) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES MÄGER	Juhatuse liige	25.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 099
Kokku	274 206
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 206
Kokku	274 206

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

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 099
Kokku	274 206
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	274 206
Kokku	274 206

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

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	55000	55.72%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	30614	31.02%	Ei
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	13092	13.26%	Ei

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