

HANSASALE GRUPP OÜ
TALLINN

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Piirimäe 15 Tänassilma küla Saku vald Harjumaa
Äriregistri nr.	10939066
Telefon:	37 266 786 95
Faks:	37 266 786 98
E-mail:	<u>mativann@neoqi.ee</u>
EMTAK 2008	68201
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha.....	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Võlakohustused	13
Lisa 6 Kohustused ja ettemaksed.....	14
Lisa 7 Osakapital	14
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Tegevuskulud	14
Lisa 10 Muud finantstulud ja kulud.....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	18

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Hansasale Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja rent.

Juriidiline aadress:	Piirimäe 15 Tänassilma küla Saku vald Harjumaa
Äriregistri nr.	10939066
Telefon:	37 266 786 95
Faks:	37 266 786 98
E-mail:	mativann@neoqi.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

TEGEVUSARUANNE

2007. aastal oli Hansasale Grupp OÜ põhitegevus suunatud investeerimisalasele tegevusele, ennekõike jätkati investeerimistegevusega kinnisvara arendusse.

2007. aastal oli Hansasale Gruppi peamiseks tegevuseks kinnistu arendamine Tallinnas, Tähe 34.

2007. aasta sõlmiti esimesed üürilepingud Tähe 34 kinnistul.

2007. aasta keskmine töötajate arv oli 1. Palgakulu koos sotsiaal- ja muude maksudega moodustas 52 713 krooni. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

2008. aastal võttis Hansasale Grupp OÜ osanik TVGI Investi OÜ juhatus vastu otsuse suurendada Hansasale Grupp OÜ osakapitali. Otsus võeti vastu viimaks Hansasale Grupp omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetele.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud Hansasale Grupp OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. HANSASALE GRUPP OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhataja
Mati Vann

Tallinn, 18. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	42 645	118 600
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	2	15 012	94 052
Käibevara kokku		57 657	212 652
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	11 005 472	8 386 691
Põhivara kokku		11 005 472	8 386 691
VARAD KOKKU		11 063 129	8 599 343
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	1 243 776	1 978 851
Lühiajalised kohustused ja ettemaksed	6	664 060	323 437
Lühiajalised kohustused kokku		1 907 836	2 302 288
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustus	5	9 574 534	6 615 111
Pikaajalised kohustused kokku		9 574 534	6 615 111
KOHUSTUSED KOKKU		11 482 370	8 917 399
Omakapital			
Osakapital	7	200 000	200 000
Ülekurss		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-718 056	-323 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-101 185	-394 348
OMAKAPITAL KOKKU		-419 241	-318 056
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 063 129	8 599 343

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	533 898	123 220
Muud tegevuskulud	9	-99 900	-154 425
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-39 541	-6 621
Maksukulu töötasudelt		-13 172	-2 205
Tööjõu kulud kokku		-52 713	-8 826
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-20 412	-19 113
Ärikasum (-kahjum)		360 874	-59 144
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	10	-462 059	-335 204
Finantstulud ja -kulud kokku		-462 059	-335 204
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-101 185	-394 348
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-101 185	-394 348

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		360 874	-59 144
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	20 412	19 113
Äritegevusega seotud nõuete muutus		79 040	166 381
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		9 867	-321 946
Makstud intressid	10	-131 534	-17 968
Kokku rahavood äritegevusest		338 659	-213 564
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-2 639 193	-1 750 602
Saadud intressid	10	231	375
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 638 962	-1 750 227
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		5 831 187	3 517 896
Saadud laenude tagasimaksed		-3 606 839	-1 697 695
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 224 348	1 820 201
Rahavood kokku		-75 955	-143 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		118 600	262 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-75 955	-143 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		42 645	118 600

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	200 000	200 000	-323 708	76 292
Aruandeperioodi puhaskasum			-394 348	-394 348
Saldo seisuga 31.12.2006	200 000	200 000	-718 056	-318 056
Aruandeperioodi puhaskasum			-101 185	-101 185
Saldo seisuga 31.12.2007	200 000	200 000	-819 241	-419 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hansasale Grupp OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.)

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

D. 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. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

E. Ettevõtte tulumaks

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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

F. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

G. Tulude arvestus

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha	20	20
Pangakontod	42 625	118 580
Raha kokku	42 645	118 600

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	2 360	0
Maksude ettemaksed (Lisa 3)	1 318	84 347
Lühiajalised ettemaksed hankijatele	4 605	3 455
Ettemakstud vara kindlustusmaksed	6 729	6 250
Kokku	15 012	94 052

Lisa 3 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 152	84 347	0
Üksikisiku tulumaks	0	481	0	581
Sotsiaalmaks	0	2 152	0	2 185
Töötuskindlustusmaks	0	60	0	60
Maksuintress	28	0	0	0
Maamaks	1 290	0	0	0
Kokku	1 318	5 845	84 347	2 826

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Lõpetata ehitus	Seadmed ja inventaar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	6 592 628	93 382	6 686 010
Akumuleeritud kulum		-30 808	-30 808
Jääkmaksumus	6 592 628	62 574	6 655 202
2006. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 741 894	8 708	1 750 602
Amortisatsioonikulu		-19 113	-19 113
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	8 334 522	102 090	8 436 612
Akumuleeritud kulum		-49 921	-49 921
Jääkmaksumus	8 334 522	52 169	8 386 691
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	2 558 436	80 757	2 639 193
Amortisatsioonikulu		-20 412	-20 412
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	10 892 958	182 847	11 075 805
Akumuleeritud kulum		-70 333	-70 333
Jääkmaksumus	10 892 958	112 514	11 005 472

Lisa 5 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		Intress
	Saldo	12 kuu	
	31.12.2006	jooksul	1-5 aastat
Laen emaettevõttelt	6 615 111		6 615 111
Muud võlakohustused	1 978 851	1 978 851	
Kokku	8 593 962	1 978 851	6 615 111

	Tagasimakse tähtaeg		Intress
	Saldo	12 kuu	
	31.12.2007	jooksul	1-5 aastat
Laen emaettevõttelt	6 615 111		6 615 111
Muud võlakohustused	1 024 898	1 024 898	
Pangalaen	3 178 301	218 878	2 959 423
Kokku	10 818 310	1 243 776	9 574 534

Lisa 6 Kohustused ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Tarnijatele tasumata arved	6 848	0
Maksuvõlg (Lisa 3)	5 845	2 826
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
Intressivõlad	648 367	317 611
Kokku	664 060	323 437

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	200 000	200 000
osade arv	1	1
osa nimiväärtus	200 000	200 000

Lisa 8 Müügitulu

Hansasale Grupp realiseeris kogu müügitulu Eesti Vabariigis

	2007	2006
Renditulu EMTAK 68201	533 898	123 220
Kokku	533 898	123 220

Lisa 9 Tegevuskulud

	2007	2006
Ruumide rent	-	20 000
Kommunaalkulud	53 597	64 655
Raamatupidamisteenud	27 000	17 000
Panga teenustasud	411	1 074
Juriidilised kulud	3 004	360
Käibemaksu kulu	7 083	37 946
Muud tegevuskulud	8 804	13 390
Tegevuskulud kokku	99 900	154 425

Lisa 10 Muud finantstulud ja kulud

	2007	2006
Intressitulud	231	375
Intressikulud	-462 290	-335 579
Kokku	-462 059	-335 204

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Hansasale Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtte laen	6 615 111	6 932 722
Juhatuse liikme laen	1 024 898	1 978 851
Lühiajalised kohustused kokku	7 640 009	8 911 573

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

HANSASALE GRUPP OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule otsuse kanda aruandeaasta kahjum, summas **-101 185** eelmiste perioodide kahjumite arvele.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

HANSASALE GRUPP OÜ 2007. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 18. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 18. juuni 2008:

juhataja
Mati Vann

Osanike nimekiri

(seisuga 29.05.2008)

Nimi	Reg. kood	Aadress	Osa suurus
TVGI Invest OÜ	10782893	Piirimäe 15, Tänassilma küla, Saku vald, Harjumaa, 76401	200 000 (100%)

Majandusaasta aruande allkirjad

HANSASALE GRUPP OÜ (registrikood: 10939066) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Vann (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008