

HANSASALE GRUPP OÜ
TALLINN

2008. 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:	mativann@neoqi.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara rendileandmine ja käitus (68201)
Aruandeperioodi algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

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 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 6 Lühiajalised 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 2008. a majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	18
2008. a majandusaasta müügitulu	19

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Hansasale Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus ja müük.

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>
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

TEGEVUSARUANNE

2008. aastal oli Hansasale Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks Tallinnas asuva Tähe 34 ruumide rentimine.

2008. aasta keskmine töötajate arv oli 1. Palgakulu koos sotsiaal- ja muude maksudega moodustas 21 450 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 6 kuni 15 toodud Hansasale Grupp OÜ 2008. a 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 ettevõte.

Juhataja
Mati Vann

Tallinn, 3. märts 2009

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	44 767	42 645
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	2	28 572	15 012
Käibevara kokku		73 339	57 657
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	10 987 163	11 005 472
Põhivara kokku		10 987 163	11 005 472
VARAD KOKKU		11 060 502	11 063 129
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	759 684	1 243 776
Lühiajalised kohustused ja ettemaksed	6	984 893	664 060
Lühiajalised kohustused kokku		1 744 577	1 907 836
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustus	5	9 188 776	9 574 534
Pikaajalised kohustused kokku		9 188 776	9 574 534
KOHUSTUSED KOKKU		10 933 353	11 482 370
Omakapital			
Osakapital	7	250 000	200 000
Ülekurss		800 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-819 240	-718 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-103 611	-101 185
OMAKAPITAL KOKKU		127 149	-419 241
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 060 502	11 063 129

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	564 390	533 898
Muud tegevuskulud	9	-92 181	-99 900
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-16 095	-39 541
Maksukulu töötasudelt		-5 355	-13 172
Tööjõu kulud kokku		-21 450	-52 713
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-18 310	-20 412
Muud ärikulud		-145	0
Ärikasum (-kahjum)		432 304	360 874
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	10	-535 915	-462 059
Finantstulud ja -kulud kokku		-535 915	-462 059
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-103 611	-101 185
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-103 611	-101 185

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		432 304	360 874
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	18 310	20 412
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-13 560	79 040
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-4 199	9 867
Makstud intressid	10	-211 894	-131 534
Kokku rahavood äritegevusest		220 960	338 659
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	0	-2 639 193
Saadud intressid	10	1 011	231
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 011	-2 638 962
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		500 000	5 831 187
Saadud laenude tagasimaksed		-1 369 849	-3 606 839
sh mitterahaline		650 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-219 849	2 224 348
Rahavood kokku		2 122	-75 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	42 645	118 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 122	-75 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	44 767	42 645

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
Aruandeperioodi puhaskasum			-103 611	-103 611
Osakapitali suurendamine	50 000	600 000		650 000
Saldo seisuga 31.12.2008	250 000	800 000	-922 852	127 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hansasale Grupp OÜ 2008. 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-aastasel 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, määraes 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 21/79 (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 suurust 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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha	20	20
Pangakontod	44 747	42 625
Raha kokku	44 767	42 645

Lisa 2 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	14 348	2 360
Maksude ettemaksed (Lisa 3)	95	1 318
Lühiajalised ettemaksed hankijatele	1 150	4 605
Ettemakstud vara kindlustusmaksed	12 979	6 729
Kokku	28 572	15 012

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 448	0	3 152
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	481
Sotsiaalmaks	0	0	0	2 152
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	60
Ettevõtte tulumaks	0	7	0	0
Maksuintress	95	0	28	0
Maamaks	0	0	1 290	0
Kokku	95	5 455	1 318	5 845

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Lõpetata ehitus	Seadmed ja inventar	Kokku
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	0	-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
2008. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-18 310	-18 310
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	10 892 958	182 847	11 075 805
Akumuleeritud kulum		-88 643	-88 643
Jääkmaksumus	10 892 958	94 205	10 987 163

Lisa 6 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			Intress
	Saldo			
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aastat	
Laen emaettevõttelt	6 615 111		6 615 111	5%
Muud võlakohustused	1 024 898	1 024 898		
Pangalaen	3 178 301	218 878	2 959 423	6 kuu EURIBOR+1,9%
Kokku	10 818 310	1 243 776	9 574 534	
	Saldo			
	31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aastat	
Laen emaettevõttelt	6 465 111		6 465 111	5%
Muud võlakohustused	524 898	524 898		
Pangalaen	2 723 665	234 787	2 723 665	6 kuu EURIBOR+1,9%
Kokku	9 713 673	759 684	9 188 776	

Lisa 6 Lühiajalised kohustused ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Tarnijatele tasumata arved	6 039	6 848
Maksuvõlg (Lisa 3)	5 455	5 845
Võlad töövõtjatele	0	3 000
Intressivõlad	973 399	648 367
Kokku	984 893	664 060

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	250 000	200 000
osade arv	1	1
osa nimiväärtus	250 000	200 000

2008. aastal toimunud osakapitali suurendamise käigus suurenes osakapital 50 000 krooni võrra ülekursiga 600 000 krooni. Osakapitali suurendamise aluseks oli mitterahaline sissemakse.

Lisa 8 Müügitulu

Hansasale Grupp realiseeris kogu müügitulu Eestis.

	2008	2007
Renditulu	564 390	533 898
Kokku	564 390	533 898

Lisa 9 Tegevuskulud

	2008	2007
Ruumide rent	0	0
Kommunaalkulud	42 240	53 597
Raamatupidamisteenused	35 050	27 000
Panga teenustasud	249	411
Riigilõiv	280	0
Juriidilised kulud	123	3 004
Käibemaksu kulu	3 448	7 083
Muud tegevuskulud	10 791	8 804
Tegevuskulud kokku	92 181	99 900

Lisa 10 Muud finantstulud- ja kulud

	2008	2007
Intressitulud	1 011	231
Intressikulud	-536 926	-462 290
Kokku	-535 915	-462 059

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:

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte laen	6 465 111	6 615 111
Juhatusel liikme laen	524 898	1 024 898
Lühiajalised kohustused kokku	6 990 009	7 640 009

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

HANSASALE GRUPP OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule otsese kanda aruandeaasta kahjum, summas -103 611 eelmiste perioodide kahjumite arvele.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

HANSASALE GRUPP OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 3. märtsi 2009 otsusega, allkirjastamine 3. märts 2009:

Juhataja
Mati Vann

Osanike nimekiri

(seisuga 02.03.2009)

Nimi	Reg. kood	Aadress	Osa suurus
TVGI Invest OÜ	10782893	Piirimäe 15, Tänassilma küla, Saku vald, Harjumaa, 76401	250 000 (100%)

2008. a. majandusaasta müügitulu**Tegevusala EMTAK-i järgi**

nimetus	kood	Müügitulu (krooni)
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	564 390
Kokku		564 390

juhataja
Mari Vann

Majandusaasta aruande allkirjad

HANSASALE GRUPP OÜ (registrikood: 10939066) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Vann (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.04.2009