

01.07.2009

064987430001222999-95312133535353535

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 10357134

Aadress: Rävala pst. 7/A.Lauteri 1-91, 10143 Tallinn

Telefon: 6 662 030

Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud, investeeringud,
konsultatsioonid, kaubandus

Tegevjuht: Eerik Entsik

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 2)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksud	11
Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Tütarettevõtted	12
Lisa 9 Völakohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Omakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Finantskulud ja -tulud	14
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2008 a. majandusaasta aruandele	15
1. OÜ Hansamanager aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	16
2. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17



TEGEVUSARUANNE

OÜ Hansamanager on asutatud 1998.aastal.

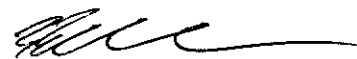
04.01.2006.a. kehtestati OÜ Hansamanager (endine ärinimi OÜ Duty-Free Hulgi) põhikirja uus redaktsioon ning kanti äriregistrisse osaühingu täiendavate tegevusaladena kinnisvaratehingud, investeringud ja konsultatsioonid. Nendele tegevustele ettevõtte ongi keskendunud.

OÜ'le Hansamanager oli 2008.aasta edukas. Läti tütarettevõtte kuulutas välja emafirmale dividendid summas 950 tuhat latti ehk ca 21,3 miljonit krooni. Saadud dividendid investeeriti lühiajaliste ja pikaajaliste laenudena teistesse äriühingutesse nii Eestisse, Läti Vabariiki kui ka Rootsi Kuningriiki.

2008.aasta teisel poolel soetas äriühing 100%-lise osaluse Läti ette võttes SIA Waterfront Development. Nimetatud tütarettevõtja läbi on plaanis soetada Lätis soodsalt hinnatasemelt kinnisvara.

2009.aastal plaanib ettevõtte juhatus jätkata investeerimis- ja konsultatsioonitegevusega.

Juhatusel liikmetele 2008. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole.



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Hansamanager OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 19.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Hansamanager OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 19. juunil 2009.a



Juhatuse esimees
Eerik Entsik



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 519 328	44 111
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	17 173 500	9 387 960
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	17 480 086	4 056 731
Käibevara kokku		36 172 914	13 488 802
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	18 190 721	10 952 620
Põhivara kokku		18 190 721	10 952 620
VARAD KOKKU		54 363 635	24 441 422
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	17 816 282	11 927 683
Võlad ja ettemaksed	10	11 604 214	9 009 295
Lühiajalised kohustused kokku		29 420 496	20 936 978
KOHUSTUSED KOKKU		29 420 496	20 936 978
 OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	11	40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 460 444	3 642 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)		21 438 695	-182 291
OMAKAPITAL KOKKU		24 943 139	3 504 444
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		54 363 635	24 441 422



Kasumiaruanne (skeem 2)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	12	132 500	0
BRUTOKASUM		132 500	0
Üldhalduskulud	13	-70 163	-12 599
Muud äritulud		176 671	0
Muud ärikulud	13	-825	-2
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		238 183	-12 601
FINANTSTULUD JA -KULUD	14	21 200 512	-169 690
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		21 330 065	0
intressikulud		-462 129	-325 433
kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		-194 047	0
muud finantstulud ja -kulud		526 623	155 743
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		21 438 695	-182 291
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		21 438 695	-182 291
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		21 438 695	-182 291



Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)
 (kroonides)

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	21 438 695	-182 291
Kasum (kahjum) enne tulumaksu		
Korrigeerimised (+/-)	-21 330 065	0
Dividenditulu	194 047	0
Kasum(kahjum) valuutakursi muutusest	-526 623	-155 743
Intressitulu	462 129	325 433
Intressikulu	238 183	-12 601
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	0	375
Ettemaksed hankijale (+/-)	800	0
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	174	-1 022
Maksunõuded/võlad (+/-)	-641 511	-1 955 825
Mitmesugused võlad (+/-)	0	-2 000
Viitvõlad (+/-)	-402 354	-1 971 073
Põhitegevuse genereeritud raha	-296 151	0
Intressimaksed	-698 505	-1 971 073
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Lühiajaliste investeeringute soetamine	-44 121	-1 564 660
Antud laenud	-16 898 077	-782 330
Antud laenude tagastamine	4 422 997	0
Intresside laekumised	245 546	255
	-12 273 655	-2 346 735
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	21 788 198	4 044 883
Laenude tagasimaksmine	-7 340 821	0
	14 447 377	4 044 883
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 475 217	-272 925
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	44 111	272 577
RAHA ALGJÄÄK	1 475 217	-272 925
Raha muutus laekumiste ja väljamaksete tulemusena	0	44 459
Raha sissetulek ühinemisel	1 519 328	44 111
RAHA LÖPPJÄÄK		



Omakapitali muutuse aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	3 659 775	3 703 775
Ühinemise mõju	0	0	-17 040	-17 040
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)	0	0	-182 291	-182 291
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	3 460 444	3 504 444
Aruandeperioodi puhaskasum(-kahjum)	0	0	21 438 695	21 438 695
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	24 899 139	24 943 139

2006. aasta lõpus otsustati ühendada 2 ühise kontrolli all tegutsevat ettevõtet OÜ Hansamanager ja OÜ Duty-Free Hulgi. (OÜ Duty-Free Hulgi oli OÜ Hansamanager 100 %-lise osalusega tütaretevõtte).

19. detsember 2006 sõlmiti OÜ Hansamanager ja OÜ Duty-Free Hulgi vahel ühinemisleping, mille järgi sai ettevõtete ühinemisel ühendavaks ühinguks OÜ Duty-Free Hulgi ja ühendatavaks ühinguks OÜ Hansamanager. Ühinemise bilansi päevaks oli lepingujärgselt 01. jaanuar 2007. Ühendava ühingu ärinimeks sai OÜ Hansamanager.

Ettevõtete ühinemine registreeriti äriregistris 04.05.2007.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Hansamanager 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses.

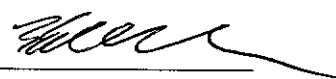
Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Investeeringud tütarettevõttesse

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Investeeringuid tütarettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuses.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	35 413	35 413
Pangakontod	1 483 915	8 698
Kokku	1 519 328	44 111

Lisa 3 Aktsiad ja väärtpaberid

	Kogus	Hind	Summa kroonides
Algsaldo 31.12.2006	0	0	0
Soetamine 2007.a. jooksul	56	167 642	9 387 960
Lõppsaldo 31.12.2007	56	167 642	9 387 960
Soetamine 2008.a. jooksul	64	121 649	7 785 540
Lõppsaldo 31.12.2008	120	143 113	17 173 500

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed (lisa 5)	996	1 170
Intressid	450 418	155 503
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	17 028 672	3 899 258
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	800
Kokku	17 480 086	4 056 731

Lisa 5 Maksud

	31.12.2008 Ettemaks	31.12.2007 Ettemaks
Käibemaks	996	1170
Kokku	996	1 170

Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded

Tagasimakse tähtaeg			
Saldo		1-5 aasta	Intressi-
31.12.2008	12 kuu jooksul	jooksul	määr
Muud nõuded	24 222 652	17 028 672	7 193 980
Kokku	24 222 652	17 028 672	7 193 980

Tagasimakse tähtaeg		
Saldo		Intressi-
31.12.2007	12 kuu jooksul	määr
Muud lühiajalised nõuded	3 899 258	3 899 258
Kokku	3 899 258	6%

OÜ Hansamanager on andnud 3-aastase tähtajaga laenu, mille tagatiseks on laenu võtja seadnud hüpoteegi kinnistule Keilas.



Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtete osad (lisa 8)	10 996 741	10 952 620
Pikaajalised laenud	7 193 980	0
Kokku:	18 190 721	10 952 620

Lisa 8 Tütarettevõtted

Nimi	Tegevusala	Asukoht
SIA T-Real	tehingud kinnisvaraga	Gertrudes iela 10-12, Riia, Läti Vabariik
SIA Waterfront Development	tehingud kinnisvaraga	Valnu iela 3, Riia, Läti Vabariik

	SIA T-Real	SIA Waterfront Development
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus/alguses(tk.)	2000/2000	200/0
Osalus %	100%	100%
Soetusmaksumus aasta alguses	10 952 620	0
Soetusmaksumus aasta lõpus	10 952 620	44 121

SIA T-Real omakapital	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Osakapital	44 195	44 901
Eelmiste perioodide kasum	139 878	17 863 481
Aruandeaasta kasum	284 552	3 606 605
Omakapital kokku	468 626	21 514 988

SIA Waterfront Development omakapital	31.12.2008 EEK
Osakapital	44 195
Aruandeaasta kasum	-23 158
Omakapital kokku	21 037

Investeeringuid tütarettevõtete osadesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Lisa 9 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu jooksul	Intressimäär
	31.12.2008		
Laenud äriühingutelt	17 816 282	17 816 282	3,0%
Võlg tütarettevõttele (lisa 10,15)	525 130	525 130	3,0%
Muud võlad aktsiate/osade eest (lisa 10)	8 042 352	8 042 352	0,0%
Muud võlad (lisa 10)	3 000 000	3 000 000	0,0%
Kokku	29 383 764	29 383 764	

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo	12 kuu	Intressimäär
	31.12.2007	jooksul	
Laenud äriühingutelt	11 145 353	11 145 353	6,0%
Laen tütarettevõtelt (lisa 15)	782 330	782 330	6,0%
Muud võlad aktsiate/osade eest (lisa 10)	8 683 863	8 683 863	0,0%
Kokku	20 611 546	20 611 546	

Kõik laenud on tagatiseta.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	36 732	325 432
Muud võlad (lisa 9)	11 567 482	8 683 863
Kokku:	11 604 214	9 009 295

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 24 899 tuhat krooni (2007 vastavalt 3 460). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 670 tuhat krooni (2007 vastavalt 2 733 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks (21/79) summas 5 229 tuhat krooni (2007 vastavalt 727).

Vastavalt Euroopa Liidu Ema- ja tütarettevõtete direktiivile ei kuulu Läti tütarettevõtetes väljamakstava dividendid Eestis maksustamisele. Kuna 2008. aastal sai OÜ Hansamanager oma tütarettevõttest dividend 21 330 tuhande krooni, siis saab OÜ Hansamanager maksta välja omanikule dividende maksuvabalt sell summa ulatuses.

Lisa 12 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2008		2007	
Konsultatsiooniteenus	132 500	100,0%	0	100%
Kokku	132 500	100%	0	100%

Müügitulu riikide lõikes:	2008		2007	
Eesti	132 500	100,0%	0	100%
Kokku	132 500	100%	0	100%



Lisa 13 Üldhalduskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Üldhalduskulud	-70 163	-12 599
s.h. rendid ja kommunaalkulud	-7 078	-5 380
muud teenused	-19 300	-6 829
õigusteenused, notar ja riigilõiv	-43 785	-390
Kokku	-70 163	-12 599

Lisa 14 Finantskulud ja -tulud

Finantstulud	2008	2007
Intressitulud	526 623	155 743
Dividenditulu tütarettevõttest	21 330 065	0
Finantstulud kokku	21 856 688	155 743
Finantskulud	2008	2007
Kursikahjum	-194 047	0
Intressikulud	-462 129	-325 433
Finantskulud kokku	-656 176	-325 433
Kokku finantstulud- ja kulud	21 200 512	-169 690

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Hansamanager aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks tütarettevõtte, tegev- ja kõrgem juhtkond, ettevõtte omanik ja eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Laenud ja võlakohustused	31.12.2008	31.12.2007
Võlg tütarettevõttele SIA T-Real	525 130	782 330
Intressivõlg SIA T-Real'ile	0	7 823
Kokku võlg tütarettevõttele	525 130	790 153

Tütarettevõtte SIA T-Real kuulutas ja maksis välja 2008. aastal dividende summas 21 330 065 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



Juhatuse allkirjad 2008 a. majandusaasta aruandele

OÜ Hansamanager juhatus on koostanud 2008. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 22. juunil 2009.



Juhatuse esimees
Eerik Entsik



1. OÜ Hansamanager aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

EMTAK	Tegevusala	2 008
70221	Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	132 500
	Müügitulu kokku	132 500



2. MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Hansamanager juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2008. aasta puhaskasum summas 21 438 695 krooni jaotada järgmiselt:

-jaotamata kasumi arvele 21 438 695 krooni.



Tallinna Linnakohtu Registriosakond

Pärnu mnt 142

Tallinn

22.06.2009

OÜ Hansamanager, registrikood 10357134, osanike ring 22.06.2009 osanike aastakoosoleku ajal, mil kinnitati 2008. majandusaasta aruanne oli järgmine:

Eerik Entsik, isikukood 37607252720, elukoht Tallinn, kes omab osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

Lugupidamisega,



Eerik Entsik

juhataja