

R. Mendel

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

07 -09- 2007

Qe-22

265320

Miriam Annoviitsch

OÜ HANSA MAAKLER

KONTROLLITUD

2006. a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Helbe 13, 11617 Tallinn
Äriregistri kood: 10806299
Telefon: +372 686 7110
Faks: +372 686 7131
E-post: andrus@decora.ee

Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2006-31.12.2006

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

- sõltumatu audiitori aruanne;
- osanike nimekiri.

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS 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.....	13
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	13
LISA 3 MAKSUD.....	13
LISA 4 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	13
LISA 5 SIDUSETTEVÕTTED.....	14
LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	14
LISA 7 LAENUKOHUSTUSED.....	15
LISA 8 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	15
LISA 9 OMAKAPITAL.....	15
LISA 10 MÜÜGITULU.....	16
LISA 11 MUUD ÄRITULUD.....	16
LISA 12 KAUBAD JA TEENUSED.....	16
LISA 13 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD.....	16
LISA 14 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	20

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ HANSA MAAKLER peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus.

Juriidiline aadress: Helbe 13
Tallinn 11617
Eesti Vabariik

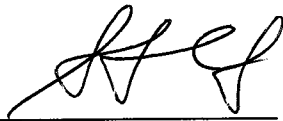
Äriregistri nr. 10806299

Telefon: + 372 686 71 10

Faks: + 372 686 71 31

E-mail: andrus@decora.ee

Audiitor: Harri Arming



Juhatuselige
Andrus Allik

TEGEVUSARUANNE

OÜ Hansa Maakler põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine.

OÜ Hansa maakler 2006.a. käive oli 1.109.390.-krooni ja puhaskasum oli 143.864.-krooni.

OÜ Hansa Maakler olulisemad finantssuhtarvud:

	2006	2005
Käibe ärirentaablus %	71,8	8,6
Käibe puharentaablus %	14,1	16,8

OÜ -l Hansa Maakler oli 2006.a. 2 tuluallikat: Hoonestatud kinnistute Lepa 2 ja Lepa 2A, Võru rentimine AS-le Decora ja AS-le Semuehitus ning Laki tn. 36, Tallinn kinnistu rentimine AS-le Decora.

Lepa 2 ja Lepa 2A, Võru kinnistud osteti AS-lt Semuehitus 31.mail 2006.a. hinnaga 14,1 miljonit krooni, millest omavahenditest tasuti 1,5 miljonit ning laenu võeti AS SEB Eesti Ühispanngast 12,6 miljonit krooni.

2007.a. alustatakse kaupluse- ja büroohoone ehitust Tallinnas Laki 36, mille maksumuseks tuleb ca 100 miljonit krooni, valmimisaeg mai 2008.

Samuti ehitatakse Ülenurme tehnoparki logistikakeskus 3200 m2, mille rentnikuks saab AS Decora, valmimisaeg oktoober 2007. Selle tarbeks osteti 2007.a. märtsis kinnistu 7500 m2 hinnaga 4,3 miljonit krooni, mille tasumiseks võeti laenu AS-lt Decora.

2006.a. novembris müüs OÜ Hansa Maakler tema valduses olnud 50% AS Decora aktsiatest OÜ-le Aktsiavahendus hinnaga 15 miljonit krooni.

Käesoleval hetkel on OÜ Hansa Maakler ainus tuluallikas pindade rent Võrus Lepa 2, millest laekuv renditulu on 162 tuh. Krooni kuus.

2006.a. OÜ-s Hansa Maakler palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatus on 1-liikmeline, juhatuse liige 2006.a. töötasu ei saanud

Tallinnas, "30". juuni 2007



Juhatuses liige
Andrus Allik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud OÜ HANSA MAAKLER 2006. 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. OÜ HANSA MAAKLER on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

“30” juuni 2007



Juhatuses liige
Andrus Allik

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.06	31.12.05
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	336 402	214 555
Nõuded ja ettemaksud	2	15 047 203	314 916
Käibevara kokku		15 383 605	529 471
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4;5	0	14 943 971
Kinnisvarainvesteeringud	6	37 738 445	23 446 878
Põhivara kokku		37 738 445	38 390 849
VARAD KOKKU		53 122 050	38 920 320
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	22 055 476	3 502 491
Võlad ja ettemaksud	8	492 026	165 186
Lühiajalised kohustused kokku		22 547 502	3 667 677
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	564 920	5 345 000
Pikaajalised kohustused kokku		564 920	5 345 000
KOHUSTUSED KOKKU		23 112 422	9 012 677
Omakapital			
Osakapital	9	2 040 000	2 040 000
Kohustuslik reservkapital		204 000	204 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		27 663 643	16 677 889
Aruandeaasta kasum /-kahjum		101 985	10 985 754
OMAKAPITAL KOKKU		30 009 628	29 907 643
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		53 122 050	38 920 320



Juhatuses liige
Andrus Allik

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks


Date/kuupäev 07.02.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	1 019 391	65 423 167
Muud äritulud	11	138 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	138 000	55 267 328
Muud tegevuskulud		312 237	4 500 464
Muud ärikuulud		0	7 004
Ärikasum		707 154	5 648 371
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõttesse	5	56 029	5 945 924
Intressikulud		-661 568	-755 902
Muud finantstulud ja -kulud		370	147 361
Finantstulud ja -kulud kokku		-605 169	5 337 383
Kasum enne tulumaksustamist		101 985	10 985 754
Aruandeaasta puhaskasum		101 985	10 985 754


 Juhatuses liige
 Andrus Allik

Initialed for identification purposes only
 Alkirjastatud identifitseerimiseks


Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/alkiri 
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

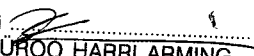
RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		707 154	5 648 371
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist		0	-5 395 472
Äritegevusega seotud nõuete muutus ja ettemaksete muutus		267 713	249 140
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		29 118	-1 900 095
Makstud intressid		-363 846	-647 940
Rahavood äritegevusest kokku		640 139	-2 045 996
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus		-14 291 567	-23 851 406
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	60 800 000
Sidusettevõtjate soetus		0	-8 998 047
Antud laenud		0	-8 000 000
Antud laenude tagasimaksed		0	8 000 000
Saadud intressid		370	147 361
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-14 291 197	28 097 908
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		16 633 025	10 513 276
Saadud laenude tagasimaksed		-2 860 120	-36 434 714
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		13 772 905	-25 921 438
Rahavood kokku		121 847	130 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		214 555	84 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus		121 847	130 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	336 402	214 555



 Juhatuses liige
 Andrus Allik

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 07.02.2007
 Signature/allkiri 
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	2 747 196	2 787 196
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Omakapitali suurendamine	2 000 000	0	-2 000 000	0
2004.a. aruandeperioodi puhaskasum	0	0	16 134 693	16 134 693
Saldo seisuga 31.12.2004	2 040 000	4 000	16 877 889	18 921 889
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	0	200 000	-200 000	0
2005.a. aruandeperioodi puhaskasum	0	0	10 985 754	10 985 754
Saldo seisuga 31.12.2005	2 040 000	204 000	27 663 643	29 907 643
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	101 985	101 985
Saldo seisuga 31.12.2006	2 040 000	204 000	27 765 628	30 009 628

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 9.



Juhatuses liige
Andrus Allik

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Hansa Maakler 2005. 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoieuseid pankades, tähtajalisi hoieuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadava tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev ..07.08.2007.....

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

Tütär- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtusest vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Soetusmaksumuses kajastades

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulereitud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjad kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

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 soetusmaksumusest, 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). Väärtuse langusest] ... Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglasest väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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 õiglasest väärtusest summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtusest, 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul linearselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtuse rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulaks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul linearselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumusest, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, ainult Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri

AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

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

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 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

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.

Litsentsitasusid kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu litsentsitasudest kajastatakse tekkepõhiselt, võttes arvesse lepingu tingimusi.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimuvad sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajasta selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.



Juhatuselüige
Andrus Allik

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 1 RAHA

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	37 000	37 000
Pangakontod	299 402	177 555
Raha ja pangakontod kokku	336 402	214 555

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	30 357	306 649
<i>sh: Ostjatelt laekumata arved</i>	30 357	313 591
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	0	-6 942
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	0	4 116
Muud lühiajalised nõuded	15 010 371	0
<i>s.h intressid</i>	371	4 151
<i>s.h muud lühiajalised nõuded</i>	15 000 000	0
Ettemaksed teenuste eest	6 475	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	15 047 203	310 765

Muud lühiajalised nõudes on tagatiseta. Nende alusvaluutaks on eesti kroon ja laekumise tähtajaks 2007.a.

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Maamaks	0	0	0	4 116
Käibemaks	7 145	0	4 608	0
Kokku	7 145	0	4 608	4 116

LISA 4 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 5)	0	14 943 971
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	0	14 943 971



Juhatuses liige
Andrus Allik

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 5 SIDUSETTEVÕTTED

2006 a. müüs Hansa Maakler 50 % osaluse Aktsiavahenduse OÜ-le

		AS Decora
Asukoht		Tartu
Põhitegevusala		Ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük
Osaluse % aasta alguses		50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses		14 943 971
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses		14 943 971
Müüdud osalused		
Müüdud osaluse %		50
Müüdud osaluse soetusmaksumus		14 943 971
Kasum osaluse müügist		56 029
Osaluse % 2006.a lõpus		0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus		0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus		0

LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 019 391	3 062 754
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	932 652
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 019 391	2 130 102

2005 a. kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs:

Saldo 31.12.2004	55 000 000
Saldo 31.12.2005	23 446 878
Soetamine	14 153 567
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	138 000
Saldo 31.12.2006	37 738 445



Juhatuses liige
Andrus Allik

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 7 LAENUKOHUSTUSED

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr	Tagasi- makse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen SEB Eesti Ühispank As	16 110 396	15 545 476	564 920	0	4,196%- 4,326%	31.05.2008
Muud lühiajalised laenud	6 510 000	6 510 00	0	0	4%	31.12.2007
Kokku	22 620 396	22 055 476	564 920	0		

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr	Tagasi- makse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen SEB Eesti Ühispank As	3 502 491	3 502 491	0	0	2,95%	17.10.2006
Pikaajalised laenud	5 345 000	0	845 000	4 500 000	4,00%	01.09.09- 09.11.15
Kokku	8 847 491	3 502 491	845 000	4 500 000		

Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides ja eurodes. Informatsioon laenukohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 13.


LISA 8 VÕLAD JA ETTEMAKSED

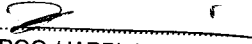
	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	65 069	1 416
Maksuvõlad (lisa 3)	7 145	4 608
Intressid	419 812	159 162
Võlad ja ettemaksed kokku	492 026	165 186

LISA 9 OMAKAPITAL

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	2 040 000	2 040 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	2 040 000	2 040 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 27 765 628. (31.12.2005 27 663 643.) krooni. Bilansipäeva seisuga on võimalik dividende välja maksta 21 657 190 krooni (31.12.2005 ;21 301 005.) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 6 108 438 (31.12.2005.a 6 362 638) krooni.


 Juhatuses liige
 Andrus Allik

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 07.08.2007
 Signature/allkiri 
 AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 10 MÜÜGITULU

Hansa Maakler OÜ 2005.a müügitulu geograafiliselt:

	2006	2005
Eesti	1 019 391	65 423 167

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Renditulu	1 019 391	3 062 754
Kinnisvarainvesteeringu müügitulu	0	60 800 000
Muu tulu	0	1 560 413
Kokku	1 019 391	65 423 167

LISA 11 MUUD ÄRITULUD

	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	138 000	0
Muud äritulud kokku	138 000	0

LISA 12 KAUBAD JA TEENUSED

	2006	2005
Ostetud teenused	138 000	55 267 328
Kaubad ja teenused kokku	138 000	55 267 328

LISA 13 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD

SEB Eesti Ühis pangalt saadud laenu tagatiseks on

- hüpoteek Laki tn. kinnistutele.



Juhatuses liige
Andrus Allik

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 07.08.2007

Signature/allkiri 
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

LISA 14 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

OÜ Hansa Maakler aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Decora AS	46 188	882 976	252 285	
Kaupade ost-müük kokku	46 188	882 976	252 285	0
Decora AS	0	0	0	3 660 199
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtted	4 400	0	628 656	151 456
Teenuste ost-müük kokku	4 400	0	628 656	3 811 655

Saldod seotud osapooltega:

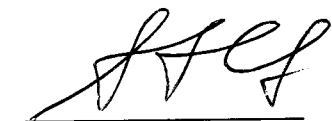
	31.12.2006	31.12.2005
Tegev- ja kõrgem juhtkond	510 000	122 089
Decora AS	6 000 000	28 167
Lühiajalised kohustused kokku	6 510 000	150 256

	31.12.2006	31.12.2005
Tegev- ja kõrgem juhtkonnaga seotud e/v	15 000 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	15 000 000	0

	31.12.2006	31.12.2005
Tegev- ja kõrgem juhtkond	0	845 000
Decora AS	0	4 500 000
Pikaajalised kohustused kokku	0	5 345 000

turu hinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



Juhatuselüige
Andrus Allik

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 02.07.2007

Signature/allkiri
AUDIITORBÜROO HARRI ARMING

OÜ Audiitorbüroo Harri Arming

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Hansa Maakler OÜ osanikele

Olen auditeerinud Hansa Maakler OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006.a, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Hansa Maakler OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006.a ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Harri Arming

Tallinnas, 07. augustil 2007.a

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osäühing Hansa Maakler juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta 2006. aasta puhaskasum summas 101 985 krooni jaotamata.



Juhatuses liige
Andrus Allik

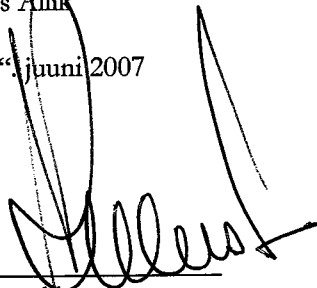
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud OÜ HANSA MAAKLER 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt "30". juuni 2007 otsusega.



Juhatuses liige
Andrus Allik

"30" juuni 2007



Nõukogu liige
Rein Must

"30" juuni 2007



Nõukogu esimees
Inga Kalda

"30" juuni 2007



Nõukogu liige
Karmen Ploom

"30" juuni 2007

OÜ HANSA MAAKLER

OSANIKE NIMEKIRI

seisuga "30" . juuni 2007

Jrk nr	Osaniku nimi, isiku- või registrikoode	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
1.	Andrus Allik 36211092718	TALLINN	2 040 000.00 krooni	27.09.2001	Asutamine



Juhatuses liige
Andrus Allik

Harju Maakohtu Registriosakond
Pärnu mnt 142
11317 TALLINN

06.september 2007

Hansa Maakler OÜ majandusaasta aruanne 2006

Saadame täiendatud ja auditeeritud Hansa Maakler OÜ majandusaasta aruande 2006.
Palume asendada varem saadetud majandusaasta aruanne kirjas lisatud aruandega.

Lugupidamisega



Andrus Allik
Hansa Maakler OÜ
Juhatuses liige