

18-07-2005

Silvi Kalmet

180

KONTROLLITUD

**HANSASALE GRUPP OÜ
TALLINN**

2004. 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>
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2004-31.12.2004
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

18-07-2005

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	14
Lisa 5 Võlakohustused.....	14
Lisa 6 Omakapital.....	15
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega.....	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	17



SAKSA MAJANDUS-
MINISTRIKABINETS

10-07-2005

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Hansasale Grupp OÜ peamiseks tegevusalaks on investeerimisalane tegevus.

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:	01.01.2004-31.12.2004



Tulude ja kulude
sisaldus

18-07-2005

TEGEVUSARUANNE

2004. aastal oli Hansasale Grupp OÜ põhitegevus suunatud investeerimisalasele tegevusele, ennekõike jätkati investeerimistegevusega kinnisvara arendusse.

Peamiseks investeerimisobjektiks oli 2003 aastal Mehhikos soetatud ehituskrunt Cabo San Lucas. Arendati ka 2003.aastal soetatud kinnistut asukohaga Tallinnas.

2004. aastal suurendas Hansasale Grupp OÜ emaettevõtte TVGI Invest OÜ ettevõtte osakapitali 200 000 kroonini.

2004. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat ega makstud ka juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud Hansasale Grupp OÜ 2004. 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 ettevõtte.



Juhataja
Mati Vann

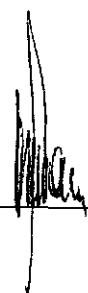
Tallinn, 28. aprill 2005

Ilmsi ettevõtte tegevus
SILM... INUID

18-07-2005

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.04	31.12.03
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	769 999	2 246
Viitlaekumised ja ettemaksed	2	205 617	
Käibevara kokku		975 616	2 246
Põhivara			
ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	3	5 258 523	2 913 182
Materiaalne põhivara	4	48 203	60 778
Põhivara kokku		5 306 726	2 973 960
VARAD KOKKU		6 282 342	2 976 206
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	6 018 246	2 994 646
Lühiajalised kohustused kokku		6 018 246	2 994 646
KOHUSTUSED KOKKU		6 018 246	2 994 646
Omakapital			
Osakapital	6	200 000	40 000
Ülekurss		200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-	58 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-	77 464	58 439
OMAKAPITAL KOKKU		264 097	18 439
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 282 342	2 976 206



Kasumiaruanne
Kasumiaruanne

18-07-2005

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2004	31.03.2003:31.12.2003
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-	10 000	36 939
Muud tegevuskulud	-	54 760	19 909
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	12 575	2 096
Äri kasum (-kahjum)	-	77 335	58 944
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	-	129	505
Finantstulud ja -kulud kokku	-	129	505
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-	77 464	58 439
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-	77 464	58 439



Ettevõtte registreerimisnumber
P
81900000000000000000

18-07-2005

**Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)**

	Lisa nr	2004	2 003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		- 77 335	- 58 944
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	12 575	2 096
Nõuete muutus		- 205 618	
Kokku rahavood äritegevusest		- 270 378	- 56 848
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-	62 874
ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	3	- 2 345 341	- 2 913 182
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 2 345 341	- 2 976 056
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	3 583 600	3 052 967
Saadud laenude tagasimaksed	5	- 200 000	- 58 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 383 600	2 994 646
Rahavood kokku		767 881	- 38 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 246	40 000
Valutakursi muutuste mõju		- 129	505
Raha ja raha ekvivalentide muutus		767 882	- 38 259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		769 999	2 246

Arutanud ja kinnitanud
SISSELOO KÜLLIK

18.07.2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	Kokku
Saldo seisuga 31.03.2003	40 000			
Aruandeperioodi puhaskasum			- 58 439	- 58 439
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000		- 58 439	- 18 439
Osakapitali suurendamine	160 000	200 000		360 000
Aruandeperioodi puhaskasum			- 77 464	- 77 464
Saldo seisuga 31.12.2004	200 000	200 000	- 135 904	264 096



Kinnisvara
SISSEKIRJUTUS

18-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hansasale Grupp OÜ 2004. 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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



SIS...

10-07-2035

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.

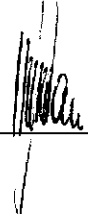
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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



SIS. ...

18-07-2005

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 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.

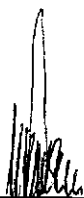
G. Tulude arvestus

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.



18-07-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.04	31.12.03
Sularaha kassas	20	120
Pangakontod	769 980	-
Raha ja pangakontod kokku	770 000	120

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.04	31.12.03
maksude ettemaksed (käibemaks)	205 617	-
Raha ja pangakontod kokku	205 617	-

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

2003. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	-
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	2 913 182
Saldo 31.12.2004	2 913 182

Saldo 31.12.2004	2 913 182
------------------	-----------

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Lõpetamata ehitus (kinnisvarainvesteering)	2 345 341
Saldo 31.12.2004	5 258 523



18-07-2005

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara
Saldo seisuga 31.03.2003	
Soetusmaksumus	0
2003. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	62 874
Amortisatsioonikulu	- 2 096
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	62 874
Akumuleeritud kulum	- 2 096
Jääkmaksumus	60 778
2004. a toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	- 12 575
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	62 874
Akumuleeritud kulum	- 14 671
Jääkmaksumus	48 203

Lisa 5 Võlakohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul
Laen emattevõttelt	2 494 371	2 494 371
Muud võlakohustused	500 275	500 275
Kokku	2 994 646	2 994 646

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul
Laen emattevõttelt	5 717 971	5 717 971
Muud võlakohustused	300 275	300 275
Kokku	6 018 246	6 018 246

4157
10-07-2005

Lisa 6 Omakapital

	31.12.04	31.12.03
Osakapital	200 000	40 000
osade arv	1	1
osa nimiväärtus	200 000	40 000

Lisa 7 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:

	31.12.04	31.12.03
Emaettevõtte	5 717 971	2 494 371
Lühiajalised kohustused kokku	5 717 971	2 494 371



31.12.2004

18-07-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

HANSASALE GRUPP OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide kahjumite arvele.



10.07.2005

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

HANSASALE GRUPP OÜ 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.aprill 2005 otsusega, allkirjastamine 28.aprillil 2005:



juhataja
Mati Vann

13-07-2005

OÜ Hansasale Grupp osanike nimekiri
(seisuga 27.06.2005)

Nimi	Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
TVGI Invest OÜ	10782893	Piirimäe 15 Tänassilma Saku vald Harjumaa	200 000



Mati Vann
(juhataja)