

HANSASALE GRUPP OÜ
TALLINN

2005. 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
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

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.....	13
Lisa 2 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Kinnisvarainvesteering	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	14
Lisa 5 Võlakohustused	14
Lisa 6 Lühiajalised kohustused ja ettemaksed	15
Lisa 7 Omakapital.....	15
Lisa 8 Muud äritulud	15
Lisa 9 Tegevuskulud.....	15
Lisa 10 Muud ärikulud	15
Lisa 11 Muud finatstulud- ja kulud	15
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	18

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:	mativann@neoqi.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

TEGEVUSARUANNE

2005. aastal oli Hansasale Grupp OÜ põhitegevus suunatud investeerimisalasele tegevusele, ennekõike jätkati investeerimistegevusega kinnisvara arendusse.

2005 aastal müüdi ehituskrunt Mehhikos Cabo San Lucas. 2005 aastal oli Hansasale Gruppi peamiseks tegevuseks kinnistu arendamine Tallinnas, Nõmmel.

2005. aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat ega makstud ka juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

2006.aastal jätkatakse arendustegevust ja valmib ehitis Tallinnas, mis antakse üürile või võõrandatakse.

Ettevõtte omakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustiku kehtestatud nõuetele. Juhul kui ettevõtte majandustegevuse tulemusena 2006.aasta jooksul ei saavuta omakapital nõutud suurust, on ettevõtte omanik valmis teostama täiendava sissemakse ettevõtte osakapitali.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 16 toodud Hansasale Grupp OÜ 2005. 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, 28. märts 2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004 *korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	262 190	769 999
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed	2	260 433	205 617
Käibevara kokku		522 623	975 616
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	3	-	3 030 605
Materiaalne põhivara	4	6 655 202	2 276 121
Põhivara kokku		6 655 202	5 306 726
VARAD KOKKU		7 177 825	6 282 342
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	933 650	6 018 246
Lühiajalised kohustused ja ettemaksed	6	327 772	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 261 422	6 018 246
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustus	5	5 840 111	0
Pikaajalised kohustused kokku		5 840 111	0
KOHUSTUSED KOKKU		7 101 533	6 018 246
Omakapital			
Osakapital	7	200 000	200 000
Ülekurs		200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-135 903	-58 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-187 805	-77 464
OMAKAPITAL KOKKU		76 292	264 097
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 177 825	6 282 342

2004. aasta saldodes on eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud lõpetamata ehituse osa, summas 2 227 918, viidud materiaalse põhivara koosseisu.

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Muud äritulud	8	13 244	-
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-	-10 000
Muud tegevuskulud	9	-93 703	-54 760
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-16 137	-12 575
Muud ärikulud	10	-92 334	
Ärikasum (-kahjum)		-188 930	-77 335
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	11	1 125	-129
Finantstulud ja -kulud kokku		1 125	-129
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-187 805	-77 464
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-187 805	-77 464

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-188 930	-77 335
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	16 137	12 575
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-54 816	-205 618
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		327 772	0
Makstud intressid	11	-1 171	0
Kokku rahavood äritegevusest		98 992	-270 378
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu müük	3	3 030 605	0
Materiaalse põhivara soetus	4	-4 395 217	-2 345 341
Saadud intressid	11	2 296	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 362 316	-2 345 341
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 990 331	3 583 600
Saadud laenude tagasimaksed		-1 234 816	-200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		755 515	3 383 600
Rahavood kokku		-507 809	767 881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		769 999	2 246
Valuutakursi muutuste mõju		0	-129
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-507 809	767 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		262 190	769 999

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	0	-58 439	-58 439
Aruandeperioodi puhaskasum			-77 464	-77 464
Osakapitali suurendamine	160 000	200 000		360 000
Saldo seisuga 31.12.2004	200 000	200 000	-135 903	264 097
Aruandeperioodi puhaskasum			-187 805	-187 805
Saldo seisuga 31.12.2005	200 000	200 000	-323 708	76 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hansasale Grupp OÜ 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.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

2005.a jooksul on jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. 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.

C. 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 õiglasel väärtusel, 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).]

D. 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 eluale.

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.

E. 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.

F. 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.

G. 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.

H. 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.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha	20	20
Pangakontod	262 170	769 980
Raha kokku	262 190	770 000

Lisa 2 Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed (käibemaks)	260 107	205 617
Lühiajalised ettemaksed hankijatele	1 180	-
Kokku	261 287	205 617

Lisa 3 Kinnisvarainvesteering

Saldo 01.01.2004	2 913 182
2004. a toimunud muutused kinnisvarainv:	
Lõpetamata ehitus (kinnisvarainvesteering)	2 345 341
*korrigeerimine	-2 227 918
Saldo 31.12.2004	3 030 605
2005. a toimunud muutused kinnisvarainv:	
Kinnisvarainvesteeringu müük	- 3 030 605
Saldo 31.12.2005	- 0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	<u>Lõpetata ehitus</u>	<u>Seadmed ja inventaar</u>	<u>Kokku</u>
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	62 874
Akumuleeritud kulum	-	2 096	- 2 096
Jääkmaksumus		60 778	60 778
2004. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-	12 575	- 12 575
*korrigeerimine	2 227 918		2 227 918
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	2 227 918	62 874	2 290 792
Akumuleeritud kulum	-	14 671	- 14 671
Jääkmaksumus	2 227 918	48 203	2 276 121
2005. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	4 364 710	30 508	4 395 218
Amortisatsioonikulu	-	16 137	- 16 137
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

Lisa 5 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aastat
Laen emaettevõttelt	5 717 971	5 717 971	
Muud võlakohustused	300 275	300 275	
Kokku	6 018 246	6 018 246	

	Tagasimakse tähtaeg			Intress
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aastat	
Laen emaettevõttelt	5 840 111	0	5 840 111	
Muud võlakohustused	243 150	243 150		
Pangalaen	690 500	690 500		PBI+1,5%

Kokku	6 773 761	933 650	5 840 111
--------------	------------------	----------------	------------------

Lisa 6 Lühiajalised kohustused ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Tarnijatele tasumata arved	327 772	-
Kokku	327 772	0

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	200 000	200 000
osade arv	1	1
osa nimiväärtus	200 000	200 000

Lisa 8 Muud äritulud

	2005	2004
Kasum valuutakursi muutusest	13 244	0
Kokku	13 244	0

Lisa 9 Tegevuskulud

	2005	2004
Kommunaalkulud	9 352	0
Raamatupidamisteenud	17 000	17 000
Riigilõiv	5 400	1 000
Panga teenustasud	10 444	516
Juriidilised kulud	2 000	9 085
Tõlketeenused	0	9 724
Muud tegevuskulud	9 434	17 435
Kokku	53 630	54 760

Lisa 10 Muud ärikulud

	2005	2004
Kahjum valuutakursi muutusest	11 953	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	80 381	0
Kokku	92 334	0

Lisa 11 Muud finatstulud- ja kulud

	2005	2004
Intressitulud	2 296	0
Intressikulud	-1 171	0
Kahjum valuutakursi muutusest	0	129
Kokku	1 125	129

Lisa 12 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:

	31.12.2005	31.12.2004
Emaettevõte	5 840 111	5 717 971
Laen juhatuse liikmelt	243 150	300 275
Kohustused kokku	6 083 261	6 018 246

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

HANSASALE GRUPP OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeaasta kahjum, summas - 187 805, eelmiste perioodide kahjumite arvele.

Juhatusel allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

HANSASALE GRUPP OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28.märts 2006 otsusega, allkirjastamine 28.märts 2006:

juhataja
Mati Vann

Majandusaasta aruande allkirjad

HANSASALE GRUPP OÜ (registrikood: 10939066) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Vann (juhatuse liige)

Kinnitanud

06.07.2006