

324626
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

13 -02- 2009

180

Liana Kaar

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ HANSATEE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.09.2007
Majandusaasta lõpp: 31.08.2008

Registrikood: 10305367

Aadress: Tartu mnt 13
10145, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 372 6 409 800
Faks: 372 6 409 810

Kodulehekülg: www.tallink.com
Elektronpost: info@tallink.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhi- mõtted ja hindamiselused	9
Lisa 2. Müügitulu	11
Lisa 3. Müüdud kaupade ja teenuste kulu	11
Lisa 4. Üldhalduskulud	11
Lisa 5. Muud äritulud	11
Lisa 6. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 7. Materiaalne põhivara	12
Lisa 8. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse liikme allkiri 2007/2008 majandusaasta aruandele	14
Sõltumatu audiitori järeldusotsus.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	17

Tegevusaruanne

OÜ Hansatee Kinnisvara on asutatud 23.10.1997.a. 2002.a. lõpus registreeriti ettevõtte aktsiaseltsist ümber osäühinguks.

Osäühingu põhitegevuseks on investeringute tegemine kinnisvarasse; kinnisvara hooldus; autode rentimine ja kasutusse andmine ning nende hooldamine.

2007/2008 majandusaastal osteti 20 autot, mille maksumus kokku on 8 815 994 krooni. 15 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 86 autot, mille jääkmaksumus on 12 562 508 krooni. Kasum autode müügist moodustas 2007/2008 majandusaastal 751 895 krooni.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2007/2008.a. oli 10 602 462 krooni, kasum majandustegevusest 3 259 476 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007/2008	2006/2007
Müügitulu	10 602 462	9 068 694
Käibe kasv	17%	35%
Brutokasumimäär %	24%	24%
Puhaskasum	3 259 476	2 387 050
Kasumi kasv	37%	39%
Puhasrentaablus	31%	26%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,37	0,07
ROA	24%	18%
ROE	29%	30%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007/2008 - \text{müügitulu } 2006/2007) / \text{müügitulu } 2006/2007 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007/2008 - \text{puhaskasum } 2006/2007) / \text{puhaskasum } 2006/2007 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Alates 02.04.2007 puudub osäühingul nõukogu. Juhatusel töötasu ei ole makstud. Aruandeperioodil osäühingus töötajaid ei olnud.

Veiko Suigussaar

juhataja

19.12.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

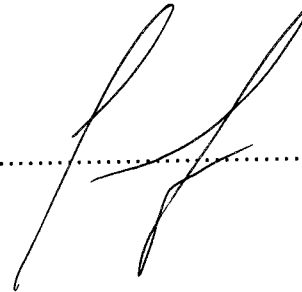
OÜ Hansatee Kinnisvara tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hansatee Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Hansatee Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Veiko Suigussaar

juhataja

19.12.2008



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 19.12.2008

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisad	2007/2008	2006/2007
Müügitulu	2	10 602 462	9 068 694
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3	-8 044 550	-6 930 105
Brutokasum		2 557 912	2 138 589
Üldhalduskulud	4	-50 324	-91 283
Muud äritulud	5	751 895	339 746
Muud ärikulud		-7	-4
Ärikasum		3 259 476	2 387 048
Finantstulud		0	2
Muud intressi ja finantstulud		0	2
Aruandeaasta puhaskasum		3 259 476	2 387 050

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 19.12.2008
Signature/alkiri 
KPMG, Tallinn

Bilanss
(kroonides)

VARAD	Lisad	31.08.2008	31.08.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		328 143	3 093
Nõuded ja ettemaksed		552 697	357 212
Nõuded ostjate vastu	6	172 627	174 572
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded		380 070	180 303
Muud lühiajalised nõuded		0	2 337
KÄIBEVARA KOKKU		880 840	360 305
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	7	12 689 358	12 598 137
Masinad ja seadmed		12 562 508	12 178 287
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		126 850	419 850
PÕHIVARA KOKKU		12 689 358	12 598 137
VARAD KOKKU		13 570 198	12 958 442
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed		2 398 412	5 046 132
Võlad tarnijatele		7 747	22 751
Muud võlad	9	2 390 665	5 023 381
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 398 412	5 046 132
Kohustused kokku		2 398 412	5 046 132
OMAKAPITAL			
Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8	7 472 310	5 085 260
Aruandeaasta kasum	8	3 259 476	2 387 050
OMAKAPITAL KOKKU		11 171 786	7 912 310
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 570 198	12 958 442

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 19.12.2008
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2007/2008	2006/2007
Puhaskasum		3 259 476	2 387 050
Puhaskasumi korrigeerimised			
Kasum / kahjum põhivara müügist	5	-751 895	-339 655
Kulum	3, 7	7 462 544	6 376 663
Intressitulu		0	-2
Nõuete muutus		-195 485	-80 700
Lühiajaliste kohustuste muutus		-2 647 720	-409 426
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		7 126 920	7 933 930
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	7	-8 522 994	-8 507 221
Materiaalse põhivara müük		1 721 124	576 282
Saadud intressid		0	2
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-6 801 870	-7 930 937
RAHAVOOD KOKKU		325 050	2 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 093	100
Raha ja raha ekvivalentide muutus		325 050	2 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		328 143	3 093

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 13.12.2008
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.08.2006	400 000	40 000	5 085 260	5 525 260
2006/2007 puhaskasum	0	0	2 387 050	2 387 050
31.08.2007	400 000	40 000	7 472 310	7 912 310
2007/2008 puhaskasum	0	0	3 259 476	3 259 476
31.08.2008	400 000	40 000	10 731 786	11 171 786

Ettevõtte osakapital koosneb seisuga 31.08.2008.a. 1 osast nimiväärtusega 400 000 krooni.
Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 1 600 000 krooni.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 15.12.2008
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega, mis lähtuvad üldtunnustatud rahvusvahelistest finantsaruandluse standarditest (IFRS - International Financial Reporting Standards).

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides (täiskroonides).

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded kontserni ettevõtetele koosnevad nõuetest OÜ'ga Hansatee Kinnisvara samasse kontserni ehk Tallink Grupp kontserni kuuluvate ettevõtete vastu. Analoogselt nõuetega on ka kohustused Tallink Grupp kontserni ettevõtete vastu kajastatud eraldi võlgadest teistele tarnijatele.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 33-35%

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali ei saa dividendidena välja maksta, kuid seda saab kasutada kahjumite katmiseks ja osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte tulu maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2008 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 12.12.2008

Signature/allkiri KPMG

KPMG, Tallinn

kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 15.11.2008

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

LISA 2. MÜÜGITULU

Tegevusala	2007/2008	2006/2007
Autode rent (77111)	10 020 453	8 514 026
Muud tulud (45201)	582 009	554 668
KOKKU	10 602 462	9 068 694

Realiseerimise netokäive on 100%-liselt Eestis registreeritud ettevõtetele.
Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega turuhindadest oluliselt erinevaid hindu kasutatud.

LISA 3. MÜÜDUD KAUPADE JA TEENUSTE KULU

	2007/2008	2006/2007
Põhivara kulum (Lisa 7)	-7 462 544	-6 376 663
Muud kulud	-582 006	-553 442
KOKKU	-8 044 550	-6 930 105

LISA 4. ÜLDHALDUSKULUD

	2007/2008	2006/2007
Personalikulud	0	-89 775
Mitmesugused tegevuskulud	-50 324	-1 508
KOKKU	-50 324	-91 283

LISA 5. MUUD ÄRITULUD

	2007/2008	2006/2007
Kursikasum	0	91
Kasum põhivara müügist	751 895	339 655
KOKKU	751 895	339 746

LISA 6. NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.08.2008	31.08.2007
Ostjatelt laekumata arved	129 794	119 321
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	42 833	55 251
KOKKU	172 627	174 572

Täiendav teave emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetega seotud nõuete kohta on avaldatud lisas 9.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 15.12.2008
Signature/allkiri [Signature]
KPMG, Tallinn

LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Põhivara kokku
Jääkväärtus 31.08.2006	10 704 206	0	10 704 206
Soetused	8 087 371	419 850	8 507 221
Müügid	-236 627	0	-236 627
Aruandeperioodi kulum (Lisa 3)	-6 376 663	0	-6 376 663
Jääkväärtus 31.08.2007	12 178 287	419 850	12 598 137
Soetused	8 815 994	-293 000	8 522 994
Müügid	-969 229	0	-969 229
Aruandeperioodi kulum (Lisa 3)	-7 462 544	0	-7 462 544
Jääkväärtus 31.08.2008	12 562 508	126 850	12 689 358
Seisuga 31.08.2007:			
Soetusmaksumus	29 646 330	419 850	30 066 180
Akumuleeritud kulum	-17 468 043	0	-17 468 043
Seisuga 31.08.2008:			
Soetusmaksumus	33 462 721	126 850	33 589 571
Akumuleeritud kulum	-20 900 213	0	-20 900 213

Kogu ettevõtte bilansis kajastatud põhivara kasutatakse väljarentimise eesmärgil (kasutusrendi tingimustel). Kõik sõlmitud kasutusrendilepingud on katkestatavad.

LISA 8. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2008 moodustas 10 731 786 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 253 675 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 478 111 krooni.

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osatühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 19.12.2008
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

Kauba ja teenuse ostu- ja müügit tehingud

OÜ Hansatee Kinnisvara on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuse ostu- ja müügit tehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Müük	
		2007/2008	2006/2007
AS Tallink Grupp	emaettevõtte	6 699 717	5 861 590
AS Infortar	emaettevõtte omanik	1 215 192	987 617
	konsolideerimisgruppi		
AS Tallink Duty Free	kuuluv	664 859	612 411
	konsolideerimisgruppi		
OÜ HT Laevateenindus	kuuluv	808 749	636 687
	konsolideerimisgruppi		
OÜ HT Meelelahutus	kuuluv	120 552	94 920
	konsolideerimisgruppi		
OÜ TLG Hotell	kuuluv	351 252	223 548
	konsolideerimisgruppi		
OÜ Tallink Travel Club	kuuluv	59 328	64 760
	konsolideerimisgruppi		
AS HTG Invest	kuuluv	460 695	339 595
	konsolideerimisgruppi		
OÜ Hera Salongid	kuuluv	99 917	63 752
	konsolideerimisgruppi		
Tallink Latvia AS	kuuluv	0	4 410
Kokku tehingud seotud osapooltega		10 480 261	8 889 290

Juhatusel makstud tasud

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusel tasusid.

Lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral juhatajale hüvitist ei maksta. Juhatajal ei ole optsioone OÜ Hansatee Kinnisvara osade omandamiseks.

Saldod bilansipäeva seisuga

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	31.08.2008	31.08.2007
Nõuded			
AS Infortar	emaettevõtte omanik	111 626	111 128
	konsolideerimisgruppi		
AS HTG Invest	kuuluv	42 833	47 282
	konsolideerimisgruppi		
OÜ Hera Salongid	kuuluv	0	7 969
Kokku nõuded		154 459	166 379
sh. konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 6)		42 833	55 251
Kohustused			
AS Tallink Grupp	emaettevõtte	2 390 665	5 023 381

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 13.12.2008
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

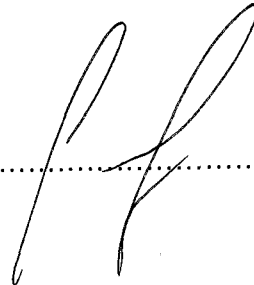
Juhatusel liikme allkiri 2007/2008 majandusaasta aruandele

OÜ Hansatee Kinnisvara juhatus on koostanud 2007/2008 majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Veiko Suigussaar

juhataja19.12.2008





KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Hansatee Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad 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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 riskide hindamisel 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.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. august 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 19. detsember 2008

KPMG Baltics AS

Andres Root
Vannutatud audiitor

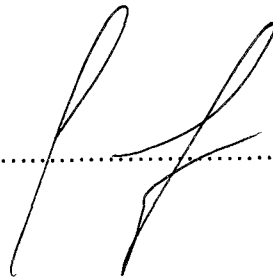
Margit Viks
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	7 472 310 krooni
▪ 2007/2008 aruandeaasta kasum	3 259 476 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	3 259 476 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	10 731 786 krooni

Veiko Suigussaar

juhataja



10.02.2009.

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Hansatee Kinnisvara üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise10.12.2007..... seisuga oli alljärgnev:

1. AS Tallink Grupp

Registrikood:	10238429
Aadress:	Tartu mnt. 13, Tallinn
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	400 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	23.10.1997

OÜ Hansatee Kinnisvara
ainuosaniku otsus

Tallinnas,

...10.02.2009...a.

Koosolekul osalesid AS Hansatee Kinnisvara ainuosaniku, AS Tallink Grupp, esindajad Enn Pant, Andres Hunt, Lembit Kitter ja Keijo Mehtonen.

Koosolekut juhatas Andres Hunt
Protokollis Mare Puusaag

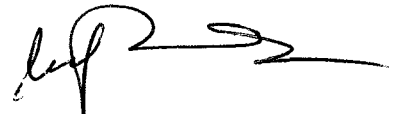
Vastavalt äriseadustiku §-le 168 lg.1 p-le 5, 173 lg-le 6, 179 ja 190 OÜ Hansatee Kinnisvara ainuosanik, AS Tallink Grupp, mida esindab juhatus

otsustas:

1. Kinnitada OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2007.a. kuni 31.08.2008.a. majandusaasta aruanne (majandusaasta aruanne lisatud otsusele).
2. OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2007.a. kuni 31.08.2008.a. majandusaasta puhaskasum moodustab 3 259 476 krooni.
3. Kasumit mitte jaotada ja suunata 3 259 476 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.
4. Nimetada OÜ Hansatee Kinnisvara audiitorkontrolli läbiviijaks audiitorühing KPMG Baltics AS.



Andres Hunt
Juhatuse liige



Mare Puusaag
Protokollija