

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

11.01.2004

Kadri Urb

142

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ HANSATEE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.09.2002
Majandusaasta lõpp: 31.08.2003

Registrikood: 10305367

Aadress: Tartu mnt 13
10145, Tallinn
Eesti Vabariik

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

Põhitegevus: sõiduautode rentimine ja kasutusse andmine
ja nende hooldamine

15.01.2004

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Kasumiaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Rahavoo aruanne.....	6
Omakapitali liikumise aruanne.....	7
Lisad raamatupidamise aastaruandele	8
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaruandele.....	12
Audiitori järeldusotsus.....	13
Kasumijaotamise ettepanek.....	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002/2003 majandusaasta aruandele.....	14

14.05.2004

Tegevusaruanne

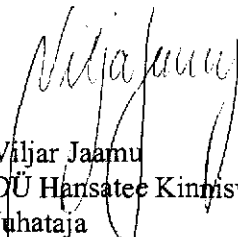
OÜ Hansatee Kinnisvara on asutatud 23.10.1997.a. 2002.a. lõpus registreeriti ettevõtte aktsiaseltsist ümber osaühinguks.

Osaühingu põhitegevuseks on investeeringute tegemine kinnisvarasse; kinnisvara hooldus; sõiduautode rentimine ja kasutusse andmine ning nende hooldamine.

2002/2003 majandusaastal osteti 12 sõiduautot, mille maksumus kokku on 3 993 169 EEK. 9 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 44 sõiduautot, mille jääkmaksumus on 4 663 599 EEK. Kõik autod on renditud AS Tallink Grupp kontserni ettevõtetele.

OÜ Hansatee Kinnisvara realiseerimise netokäive 2002/2003.a. oli 3 878 511 EEK, kasum majandustegevusest 529 853 EEK.

Nõukogu liikmetele maksti töötasu 162 000 EEK.


Viljar Jaamu
OÜ Hansatee Kinnisvara
Juhataja

15.11.2004

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisad	2002/03	2001/02
Realiseerimise netokäive	2	3 878 511	3 655 213
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	3	3 219 449	3 051 679
Brutokasum		659 062	603 534
Üldhalduskulud	4	269 964	329 612
Muud äritulud	5	142 965	110 934
Muud äriksulud	6	2 210	76 093
Arikasum		529 853	308 763
Finantstulud		0	1
Muud intressi ja finantstulud		0	1
Aruandeaasta puhaskasum		529 853	308 764

1. E-001-2004

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisad	31.08.03	31.08.02
KAIBEVARA			
Raha ja pangakontod		37	0
Mitmesugused nõuded		81 246	1 564 448
Nõuded kontserni ettevõtete vastu	7	0	1 469 839
Muud lühiajalised nõuded		81 246	94 609
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		77 620	31 368
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	77 620	31 368
KAIBEVARA KOKKU		158 903	1 595 816
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	9	4 663 599	3 693 159
Masinaid ja seadmed		12 591 394	10 049 752
Akumuleeritud põhivara kulum		-7 927 795	-6 356 593
PÕHIVARA KOKKU		4 663 599	3 693 159
AKTIVA KOKKU		4 822 502	5 288 975
PASSIVA			
LUHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad hankijatele		11 823	0
Hankijatele tasumata arved		11 823	0
Mitmesugused võlad		3 547 510	4 501 340
Võlad tütar- ja emaettevõtetele	10	3 547 510	4 501 340
Maksuvõlad	11	16 209	70 388
Viitvõlad		9 850	9 990
Võlad töövõtjatele		9 850	9 990
LUHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 585 392	4 581 718
Kohustused kokku		3 585 392	4 581 718
OMAKAPITAL			
Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		303 257	-1 507
Aruandeaasta kasum		529 853	308 764
OMAKAPITAL KOKKU		1 237 110	707 257
PASSIVA KOKKU		4 822 502	5 288 975

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

Märk. 08.11.03

2004

Rahavoo aruanne
 (kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2002/03	2001/02
Puhaskasum		529 853	308 764
Puhaskasumi korrigeerimised			
Kasum / kahjum põhivara müügist	5,6	-24 789	-24 285
Kulum	9	2 979 110	3 027 479
Nõuete muutus		1 436 950	-1 082 466
Lühiajaliste kohustuste muutus		-996 326	-1 348 859
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU		3 924 798	880 633

RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST

Materiaalse põhivara soetus	9	-4 236 039	-1 081 854
Materiaalse põhivara müük	5,6,9	311 278	201 221
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU		-3 924 761	-880 633

RAHAVOOG KOKKU	37	0
-----------------------	-----------	----------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	0	0
Rahavood kokku	37	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	37	0

25.01.2004

Omakapitali liikumise aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.08.2001	400 000	0	-1 507	398 493
2001/2002 puhaskasum	0	0	308 764	308 764
31.08.2002	400 000	0	307 257	707 257
31.08.2002	400 000	0	307 257	707 257
Eraldis reservkapitali	0	4 000	-4 000	0
2002/2003 puhaskasum	0	0	529 853	529 853
31.08.2003	400 000	4 000	833 110	1 237 110

Ettevõtte aktsiakapital koosnes seisuga 31.08.2002.a. 400 aktsiast nimiväärtusega 1 000 krooni. 2002.a. lõpus toimus aktsiaseltsi ümberkujundamine osaühinguks (kanne selle kohta tehti Äriregistris 12.11.2002.a.). Ümberkujundamise tulemusena asendati 400 aktsiat 1 osaga, mille nimiväärtuseks on 400 000 krooni. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 1 600 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2003 moodustab 833 110 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 216 609 krooni.

12.01.2004

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

LISA 1 ARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsiipidest ja -tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendite ja protokolliliste otsustega, mis lähtuvad üldtunnustatud rahvusvahelistest raamatupidamisstandarditest (IAS - International Accounting Standards).

OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides (täiskroonides).

Arvestusprintsiibid

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.

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%

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes tulumaksukuluna.

15.11.2004

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

LISA 2 REALISEERIMISE NETOKÄIVE

	2002/2003	2001/2002
Autode rent	3 765 489	3 631 013
Muud tulud	113 022	24 200
KOKKU	3 878 511	3 655 213
sh. müük emaettevõttele (Tallink Grupp)	2 902 828	2 586 197
müük Tallink Duty Free AS'le *	359 488	419 138
müük HT Laevateenindus OÜ'le *	338 241	307 800

* seotud läbi ühise emaettevõtte

Realiseerimise netokäive on 100%- Eestis registreeritud ettevõtetele.

LISA 3 REALISEERITUD KAUPADE JA TEENUSTE KULU

	2002/2003	2001/2002
Põhivara kulum	2 979 110	3 027 479
Muud kulud	240 339	24 200
KOKKU	3 219 449	3 051 679

LISA 4 ÜLDHALDUSKULUD

	2002/2003	2001/2002
Personalikulud	268 345	269 920
Autode rent	0	41 836
Mitmesugused tegevuskulud	1 619	17 856
KOKKU	269 964	329 612

LISA 5 MUUD ÄRITULUD

	2002/2003	2001/2002
Kindlustushüvitus	118 176	11 111
Kasum põhivara müügist	24 789	99 823
KOKKU	142 965	110 934

LISA 6 MUUD ÄRIKULUD

	2002/2003	2001/2002
Kahjum põhivara müügist	0	75 538
Leppetrahvid, viivised	0	355
Muud	2 210	200
KOKKU	2 210	76 093

LISA 7 NÕUDED SEOTUD OSAPOOLTE VASTU

	31.08.03	31.08.02
HT Laevateenindus OU	0	570 324
Tallink Duty Free AS	0	899 515
Kokku nõuded kontserni ettevõtetele	0	1 469 839

LISA 8 MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

	31.08.03	31.08.02
Käibemaks	77 620	31 368
Kokku	77 620	31 368

LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.08.2002	10 049 752	10 049 752
Soetused	3 993 169	3 993 169
Väljaminekud	-1 451 527	-1 451 527
Soetusmaksumus 31.08.2003	12 591 394	12 591 394
Akumuleeritud kulum 31.08.2002	-6 356 593	-6 356 593
Aruandeperioodi kulum	-2 979 110	-2 979 110
Väljaminekute kulum	1 407 908	1 407 908
Akumuleeritud kulum 31.08.2003	-7 927 795	-7 927 795
Jääkväärtus 31.08.2002	3 693 159	3 693 159
Jääkväärtus 31.08.2003	4 663 599	4 663 599

Kogu ettevõtte bilansis kajastatud põhivara kasutatakse väljarentimise eesmärgil (kasutusrendi tingimustel).

LISA 10 VÕLAD SEOTUD OSAPOOLTELE

10.01.2004

	31.08.03	31.08.02
Tallink Grupp AS	3 547 510	4 501 340
Kokku võlad emajettevõttele	3 547 510	4 501 340

LISA 11 MAKSUVÕLAD

	31.08.03	31.08.02
Uksikisiku tulumaks	6 920	7 020
Sotsiaalmaks	8 909	8 909
Kogumispension	380	0
Erisoodustuse tulumaks	0	54 459
KOKKU	16 209	70 388

Majandusaastal on arvestatud tulumaksu 41 820 krooni ja üle kantud 41 920 krooni.
Sotsiaalmaksu on arvestatud 53 460 krooni ja üle kantud 53 460 krooni.

2012年12月12日


Viljar Jaamu
Juhataja

Лит. 04.11.03

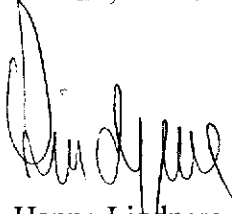
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ HANSATEE KINNISVARA OSANIKELE

Oleme auditeerinud OÜ Hansatee Kinnisvara (edaspidi "ettevõtte") 31. august 2003. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. august 2003. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Tallinn, 04. november 2003. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Marju Põldniit
Vannutatud audiitor

14.01.2004

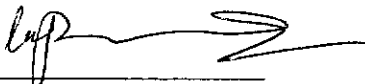
Kasumijaotamise ettepanek

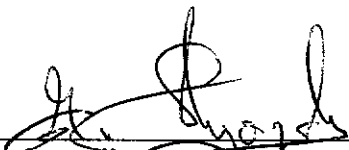
Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	303 257 krooni
▪ 2002/2003 aruandeaasta kasum	529 853 krooni
▪ Eraldis kohustuslikku reservkapitali	36 000 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	493 853 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	797 110 krooni

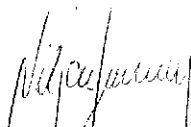
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002/2003 majandusaasta aruandele

OÜ Hansatee Kinnisvara 2002/2003 majandusaasta aruande allkirjastamine 29.12. 2003
(aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 29.12. 2003):


Nõukogu esimees
Meelis Asi


Nõukogu liige
Mare Puusaag


Nõukogu liige
Alexander Magnus Gabriel Skjörshammer


Juhatuse liige
Viljar Jaamu