

236749

OÜ Hansatee Kinnisvara
Majandusaasta aruanne 2005/2006

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

02 -03- 2007

L-14

Gerli AASMÄE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ HANSATEE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.09.2005
Majandusaasta lõpp: 31.08.2006

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoo aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	8
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	12
Audiitori järeldusotsus	13
Kasumijaotamise ettepanek	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005/2006 majandusaasta aruandele	14

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.

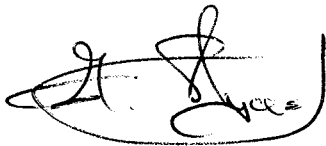
2005/2006 majandusaastal osteti 26 sõiduautot, mille maksumus kokku on 10 037 640 EEK. 10 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 71 sõiduautot, mille jääkmaksumus on 10 704 206 EEK.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2005/2006.a. oli 6 693 021 EEK, kasum majandustegevusest 1 713 439 EEK.

Nõukogu liikmetele maksti töötasu 162 000 EEK.



Janek Safranovski
OÜ Hansatee Kinnisvara
Juhataja



Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne (kroonides)

.....

	Lisad	2005/06	2004/05
Müügitulu	2	6 693 021	5 720 438
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3	-5 277 255	-4 036 792
Brutokasum		1 415 766	1 683 646
Üldhalduskulud	4	-39 485	-467 627
Muud äritulud	5	337 173	337 467
Muud ärikulud	6	-15	-11 792
Ärikasum		1 713 439	1 541 694
Aruandeaasta puhaskasum		1 713 439	1 541 694

02-03-2007

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisad	31.08.2006	31.08.2005
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		100	8 294
Nõuded ostjate vastu		112 962	0
Ostjatelt laekumata arved		112 962	220 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		0	-220 000
Mitmesugused nõuded		3 872	0
Nõuded kontserni ettevõtete vastu	7	2 787	0
Muud lühiajalised nõuded		1 085	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		159 678	95 191
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	159 678	95 191
KÄIBEVARA KOKKU		276 612	103 485
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	9	10 704 206	5 855 072
Masinad ja seadmed		10 704 206	5 818 725
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	36 347
PÕHIVARA KOKKU		10 704 206	5 855 072
AKTIVA KOKKU		10 980 818	5 958 557
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		14 315	1 917
Mitmesugused võlad		5 423 288	2 126 864
Võlad tütar- ja ematettevõtetele	7	5 423 288	2 126 864
Maksuvõlad	10	7 707	7 840
Viitvõlad		10 248	10 115
Võlad töövõtjatele		10 248	10 115
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		5 455 558	2 146 736
Kohustused kokku		5 455 558	2 146 736
OMAKAPITAL			
Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 371 821	1 830 127
Aruandeaasta kasum		1 713 439	1 541 694
OMAKAPITAL KOKKU		5 525 260	3 811 821
PASSIVA KOKKU		10 980 818	5 958 557

Rahavoo aruanne
(kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2005/06	2004/05
Puhaskasum		1 713 439	1 541 694
Puhaskasumi korregerimised			
Kasum / kahjum põhivara müügist	5,6	-337 173	-325 728
Kulum	9	4 925 288	3 803 997
Nõuete muutus		-181 321	331 220
Lühiajaliste kohustuste muutus		3 308 822	-1 826 674
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU		9 429 055	3 524 509
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST			
Materiaalse põhivara soetus	9	-10 001 293	-3 897 087
Materiaalse põhivara müük	5,6,9	564 044	380 170
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU		-9 437 249	-3 516 917
RAHAVOOG KOKKU		-8 194	7 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		8 294	702
Rahavood kokku		-8 194	7 592
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		100	8 294

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.08.2004	400 000	40 000	1 830 127	2 270 127
2004/2005 puhaskasum	0	0	1 541 694	1 541 694
31.08.2005	400 000	40 000	3 371 821	3 811 821
31.08.2005	400 000	40 000	3 371 821	3 811 821
2005/2006 puhaskasum	0	0	1 713 439	1 713 439
31.08.2006	400 000	40 000	5 085 260	5 525 260

Ettevõtte osakapital koosneb seisuga 31.08.2006.a. 1 osast nimiväärtusega 400 000 krooni.
Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 1 600 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2006 moodustab 5 085 260 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 118 757 krooni. Seega on võimalik dividendidena välja maksta 3 966 503 krooni.

Potentsiaalse tulumaksukohustuse arvutamisel on aluseks võetud (1) maksumäär, mis kehtib 2007. kalendriaastal väljamakstavatele dividendidele ja (2) eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaksu kulu kokku ei ületaks jaotamata kasumit seisuga 31. august 2006

Lisad raamatupidamise aastaaruandele

LISA 1 ARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

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).

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. 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

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2004. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 26/74 ning alates 1. jaanuaris 2005. a 24/76 ja peale seda väheneb maksumäär igal kalendriaastal ühe protsendi võrra, kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009 makstavatele dividendidele. 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.

02 -03- 2007

Bilansis ei kajastata potentsiaalsed tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena, vaid see avalikustatakse aastaaruande lisades.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

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 müüdud 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.

LISA 2 MÜÜGITULU

	2005/2006	2004/2005
Autode rent	6 339 402	5 487 687
Muud tulud	353 619	232 751
KOKKU	6 693 021	5 720 438
sh. müük emaettevõttele		
müük AS'le Tallink Grupp	4 707 304	4 320 503
sh. müük kontserni ettevõtetele		
müük AS'le Tallink Duty Free *	461 506	287 154
müük OÜ'le HT Laevateenindus *	318 359	484 159
müük OÜ'le HT Meelelahutus *	96 191	62 150
müük OÜ'le TLG Hotell *	193 248	263 635
müük OÜ'le TLG Meedia *	10 000	26 000
müük OÜ'le Tallink Travel Club *	36 003	0
müük Tallink Sverige AB'le	34 071	0

* seotud läbi ühise emaettevõtte

Realiseerimise netokäive on 99,5%-liselt Eestis registreeritud ettevõtetele.

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
5.02.2007

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega turuhindadest oluliselt erinevaid hindu kasutatud.

SISSE TULNUD

02-03-2007

LISA 3 MÜÜDUD KAUPADE JA TEENUSTE KULU

	2005/2006	2004/2005
Põhivara kulum	-4 925 288	-3 803 997
Muud kulud	-351 967	-232 795
KOKKU	-5 277 255	-4 036 792

LISA 4 ÜLDHALDUSKULUD

	2005/2006	2004/2005
Personalikulud	-258 261	-246 091
Mitmesugused tegevuskulud	218 776	-221 536
KOKKU	-39 485	-467 627

LISA 5 MUUD ÄRITULUD

	2005/2006	2004/2005
Kindlustushüvitus	0	0
Kasum põhivara müügist	337 173	337 467
KOKKU	337 173	337 467

LISA 6 MUUD ÄRIKULUD

	2005/2006	2004/2005
Kahjum põhivara müügist	0	-11 739
Leppetrahvid, viivised	-15	-53
KOKKU	-15	-11 792

LISA 7 NÕUDED JA VÕLAD SEOTUD OSAPOOLTELE

	31.08.2006	31.08.2005
AS HTG Invest	2 787	0
Kokku nõuded kontserni ettevõtetele	2 787	0
AS Tallink Grupp	5 423 288	2 126 864
Kokku võlad emaettevõttele	5 423 288	2 126 864

LISA 8 MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

	31.08.2006	31.08.2005
Käibemaks	159 678	95 191
Kokku	159 678	95 191

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
5.02.2007

LISA 9 MATERIAALNE PÕHIVARA

02-03-2007

	Masinad ja seadmed	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Põhivara kokku
Jääkväärtus 31.08.2004	5 816 424	0	5 816 424
Soetused	3 860 740	36 347	3 897 087
Müügid	-54 442	0	-54 442
Aruandeperioodi kulum	-3 803 997	0	-3 803 997
Jääkväärtus 31.08.2005	5 818 725	36 347	5 855 072
Soetused	10 037 640	-36 347	10 001 293
Müügid	-226 871	0	-226 871
Aruandeperioodi kulum	-4 925 288	0	-4 925 288
Jääkväärtus 31.08.2006	10 704 206	0	10 704 206
Seisuga 31.08.2005:			
Soetusmaksumus	17 062 141	36 347	17 098 488
Akumuleeritud kulum	-11 243 416	0	-11 243 416
Seisuga 31.08.2006:			
Soetusmaksumus	24 094 018	0	24 094 018
Akumuleeritud kulum	-13 389 812	0	-13 389 812

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

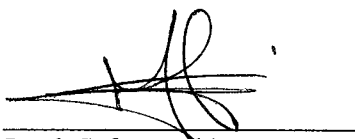
LISA 10 MAKSUVÕLAD

	31.08.2006	31.08.2005
Üksikisiku tulumaks	3 062	3 195
Sotsiaalmaks	4 455	4 455
Kogumispension	190	190
KOKKU	7 707	7 840

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Hansatee Kinnisvara 2005/2006 raamatupidamise..... aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Juhatus hindab, et OÜ Hansatee Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Janek Safranovski
Juhataja



■ Ernst & Young Baltic AS
Rävala pst 4
10143 Tallinn
Eesti
Tel. + 372 6 114 610
Faks + 372 6 114 611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com/ee

Äriregistri kood 10877299
KMKR: EE100770654

■ Ernst & Young Baltic AS
Rävala pst 4
10143 Tallinn
Estonia
Tel. + 372 6 114 610
Fax + 372 6 114 611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com/ee

Registrikood 10877299
VAT payer code EE100770654
Registriosakond

SISSE TULNUD

02-03-2007

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Hansatee Kinnisvara osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2006 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

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

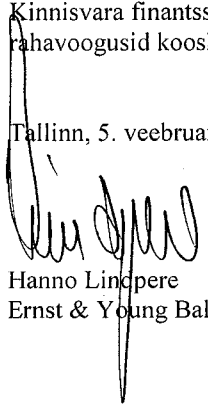
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda 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 lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Hansatee Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. august 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 5. veebruar 2007. a


Hanno Lintpere
Ernst & Young Baltic AS

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
02 -03- 2007

Kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	3 371 821 krooni
▪ 2005/2006 aruandeaasta kasum	1 713 439 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	1 713 439 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	5 085 260 krooni

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005/2006 majandusaasta aruandele

OÜ Hansatee Kinnisvara 2005/2006 majandusaasta aruande allkirjastamine 23.02.2007.



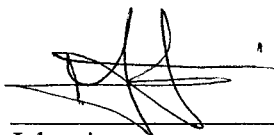
Nõukogu esimees
Meelis Asi



Nõukogu liige
Mare Puusaag



Nõukogu liige
Alexander Magnus Gabriel Skjörshammer



Juhataja
Janek Safranovski