

OÜ Hansatee Kinnisvara
Majandusaastaruanne 2003/2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

1. 03. 2005

182

Liane Adamson

MAJANDUSAASTA ARUANNE KONTROLLITUD

OÜ HANSATEE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.09.2003
Majandusaasta lõpp: 31.08.2004

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 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 2003/2004 majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne

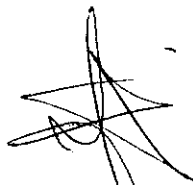
OÜ Hansatee Kinnisvara on asutatud 23.10.1997.a. 2002.a. lõpus registreeriti ettevõtte aktsiaseltsist ümber osaühinguks.

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

2003/2004 majandusaastal osteti 16 sõiduautot, mille maksumus kokku on 5 193 687 EEK. 8 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 52 sõiduautot, mille jääkmaksumus on 5 816 424 EEK. Kõik autod on renditud AS Tallink Grupp kontserni ettevõtetele.

OÜ Hansatee Kinnisvara realiseerimise netokäive 2003/2004.a. oli 5 225 709 EEK, kasum majandustegevusest 1 033 017 EEK.

Nõukogu liikmetele maksti töötasu 162 000 EEK.



Janek Safranovski
OÜ Hansatee Kinnisvara
Juhataja

Raamatupidamise aastaruanne

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisad	2003/04	2002/03
Realiseerimise netokäive	2	5 225 709	3 878 511
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	3	-3 682 562	-3 219 449
Brutokasum		1 543 147	659 062
Üldhalduskulud	4	-387 982	-269 964
Muud äritulud	5	113 341	142 965
Muud ärikulud	6	-235 489	-2 210
Ärikasum		1 033 017	529 853
Aruandeaasta puhaskasum		1 033 017	529 853

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

UK 27.01.05

SISSE TULNUD

- 1. 03. 2005

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisad	31.08.2004	31.08.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		702	37
Nõuded ostjate vastu		265 762	0
Ostjatelt laekumata arved		265 762	0
Mitmesugused nõuded		79 014	81 246
Muud lühiajalised nõuded		79 014	81 246
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		81 635	77 620
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	81 635	77 620
KÄIBEVARA KOKKU		427 113	158 903
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	8	5 816 424	4 663 599
Masinad ja seadmed		15 055 063	12 591 394
Akumuleeritud põhivara kulum		-9 238 639	-7 927 795
PÕHIVARA KOKKU		5 816 424	4 663 599
AKTIVA KOKKU		6 243 537	4 822 502
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad hankijatele		135 083	11 823
Hankijatele tasumata arved		135 083	11 823
Mitmesugused võlad		3 807 934	3 547 510
Võlad tütar- ja emettevõtetele	9	3 807 934	3 547 510
Maksuvõlad	10	20 543	16 209
Viitvõlad		9 850	9 850
Võlad töövõtjatele		9 850	9 850
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 973 410	3 585 392
Kohustused kokku		3 973 410	3 585 392
OMAKAPITAL			
Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		797 110	303 257
Aruandeaasta kasum		1 033 017	529 853
OMAKAPITAL KOKKU		2 270 127	1 237 110
PASSIVA KOKKU		6 243 537	4 822 502

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

UV 27.01.05

Rahavoo aruanne
(kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2003/04	2002/03
Puhaskasum		1 033 017	529 853
Puhaskasumi korrigeerimised			
Kasum / kahjum põhivara müügist	5,6	234 789	-24 789
Kulum	8	3 411 157	2 979 110
Nõuete muutus		-267 544	1 436 950
Lühiajaliste kohustuste muutus		388 018	-996 326
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU		4 799 437	3 924 798
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST			
Materiaalse põhivara soetus	8	-5 193 687	-4 236 039
Materiaalse põhivara müük	5,6,8	394 915	311 278
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU		-4 798 772	-3 924 761
RAHAVOOG KOKKU		665	37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		37	0
Rahavood kokku		665	37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		702	37

Omakapitali liikumise aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
31.08.2003	400 000	4 000	833 110	1 237 110
Eraldis reservkapitali	0	36 000	-36 000	0
2003/2004 puhaskasum	0	0	1 033 017	1 033 017
31.08.2004	400 000	40 000	1 830 127	2 270 127

Ettevõtte osakapital koosneb seisuga 31.08.2004.a. 1 osast nimiväärtusega 400 000 krooni.
Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapitali suurus on 1 600 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2004 moodustab 1 830 127 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 439 230 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 390 897 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.08.2004. a. Maksumäärana on kasutatud 1. jaanuarust 2005. a jõustunud määra 24/76.

- 1. 03. 2005

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 raamatupidamisseadusega 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).

Arvestusprintsüübid

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 kuni 31. detsembrini 2004. a netodividendina väljamakstud summalt ning 24/76 alates 1. jaanuarist 2005. a 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Rendiarvestus

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

Tallinna linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

- 1. 03. 2005

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 aastaruandes 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

	2003/2004	2002/2003
Autode rent	4 963 794	3 765 489
Muud tulud	261 915	113 022
KOKKU	5 225 709	3 878 511
sh. müük emaettevõttele (Tallink Grupp)	4 171 052	2 902 828
müük Tallink Duty Free AS'le *	352 945	359 488
müük HT Laevateenindus OÜ'le *	357 825	338 241
müük HT Meelelahutus OÜ'le *	56 500	0
müük TLG Hotell OÜ'le *	69 179	0

* seotud läbi ühise emaettevõtte

Realiseerimise netokäive on 100%-liselt Eestis registreeritud ettevõtetele.

LISA 3 REALISEERITUD KAUPADE JA TEENUSTE KULU

	2003/2004	2002/2003
Põhivara kulum	3 411 157	2 979 110
Muud kulud	271 405	240 339
KOKKU	3 682 562	3 219 449

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
UK 27.01.05

LISA 4 ÜLDHALDUSKULUD

SISSE TULNUD

	2003/2004	2002/2003
Personalikulud	386 698	268 345
Mitmesugused tegevuskulud	1 284	1 619
KOKKU	387 982	269 964

LISA 5 MUUD ÄRITULUD

	2003/2004	2002/2003
Kindlustushüvitus	113 341	118 176
Kasum põhivara müügist	0	24 789
KOKKU	113 341	142 965

LISA 6 MUUD ÄRIKULUD

	2003/2004	2002/2003
Kahjum põhivara müügist	234 789	0
Muud	700	2 210
KOKKU	235 489	2 210

LISA 7 MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

	31.08.2004	31.08.2003
Käibemaks	81 635	77 620
Kokku	81 635	77 620

LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.08.2003	12 591 394	12 591 394
Soetused	5 193 687	5 193 687
Väljaminekud	-2 730 018	-2 730 018
Soetusmaksumus 31.08.2004	15 055 063	15 055 063
Akumuleeritud kulum 31.08.2003	-7 927 795	-7 927 795
Aruandeperioodi kulum	-3 411 157	-3 411 157
Väljaminekute kulum	2 100 313	2 100 313
Akumuleeritud kulum 31.08.2004	-9 238 639	-9 238 639
Jääkväärtus 31.08.2003	4 663 599	4 663 599
Jääkväärtus 31.08.2004	5 816 424	5 816 424

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

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
UK 27.01.05

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

LISA 9 VÕLAD SEOTUD OSAPOOLTELE

	31.08.2004	31.08.2003	03. 2005
Tallink Grupp AS	3 807 934	3 547 510	
Kokku võlad emajettevõttele	3 807 934	3 547 510	

LISA 10 MAKSUVÕLAD

	31.08.2004	31.08.2003
Üksikisiku tulumaks	3 460	6 920
Sotsiaalmaks	4 455	8 909
Kogumispension	190	380
Erisoodustuse tulumaks	12 438	0
KOKKU	20 543	16 209

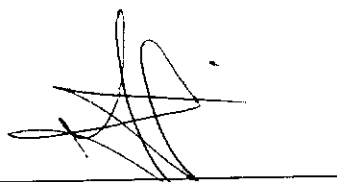
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et - 7. 03. 2005
lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Hansatee Kinnisvara 2003/2004 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 ettevõte.



Janek Safranovski
Juhataja

25. jaanuar 2005.a.

For identification purposes only

 ERNST & YOUNG
UV 27.01.05

- 1. 03. 2005

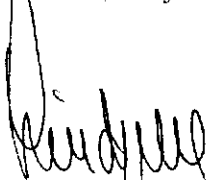
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ HANSATEE KINNISVARA OSANIKELE

Oleme auditeerinud OÜ Hansatee Kinnisvara (edaspidi "ettevõtte") 31. augustil 2004. 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 2004. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 27. jaanuar 2005. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Marju Põldniit
Vannutatud audiitor

SISSE TULNUD

- 1. 03. 2005

Kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	797 110 krooni
▪ 2003/2004 aruandeaasta kasum	1 033 017 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	1 033 017 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	1 830 127 krooni

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003/2004 majandusaasta aruandele

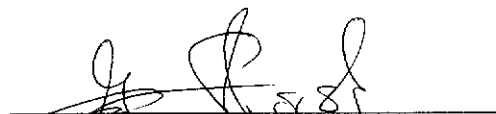
OÜ Hansatee Kinnisvara 2003/2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 03.02. 2005
(aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 03.02. 2005):



Nõukogu esimees
Meelis Asi



Nõukogu liige
Mare Puusaag



Nõukogu liige
Alexander Magnus Gabriel Skjörshammer



Juhatuse liige
Janek Safranovski

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUD

- 1. 03. 2005



OÜ Hansatee Kinnisvara
Reg nr 10305367
Tartu mnt13, Tallinn
10145, Eesti
Tel +372 6 409 800
Faks +372 6 409 810

19C
Maris Adamson

Tallinna Linnakohtu Registriosakond

..28.....02.2005.a. nr. 2-1/41

Majandusaasta aruande esitamine

Käesolevaga esitame OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2003.a. kuni 31.08.2004.a. majandusaasta aruande.

Audiitorkontrolli läbiviijateks on audiitorühingu Ernst & Young Baltic AS audiitorid Marju Põldniit isikukood 47305060028, elukoht Tallinn, kutsetunnistus nr.466 ja Hanno Lindpere isikukood 36904012753, elukoht Tallinn, kutsetunnistus nr.464.

Lisa:

1. majandusaasta aruanne
2. ainuaktsionäri otsus
3. audiitori nõusolek

Janek Safranovski
Juhatuse liige

- 1. 03. 2005

OÜ Hansatee Kinnisvara
ainuosaniku otsus

Tallinnas,

03. veebruar 2005.a.

Koosolekul osalesid OÜ Hansatee Kinnisvara ainuosaniku esindajad Enn Pant, Kalev Järvelill, Andres Hunt, Keijo Erkki Mehtonen
Koosoleku juhatas Enn Pant
Protokollis Merje Järvelill

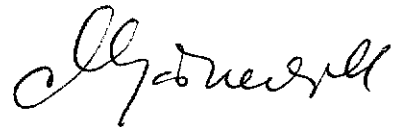
Vastavalt äriseadustiku §-le 168 lg.1 p-le 5, 173 lg-le 6, 179 ja 190 OÜ Hansatee Kinnisvara ainuosanik, AS Tallink Grupp, mida esindab juhatus,

otsustas:

1. Kinnitada OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2003.a. kuni 31.08.2004.a. majandusaasta aruanne (majandusaasta aruanne lisatud otsusele).
2. OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2003.a. kuni 31.08.2004.a. majandusaasta puhaskasum moodustab 1 033 017 krooni.
3. Kasumit mitte jaotada ja suunata 1 033 017 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.
4. Nimetada OÜ Hansatee Kinnisvara audiitorkontrolli läbiviijaks audiitorühingu Ernst & Young Baltic AS audiitorid Marju Pöldniit ja Hanno Lindpere.



Enn Pant
Koosoleku juhataja



Merje Järvelill
Protokollija

**OÜ Hansatee Kinnisvara nõukogu koosoleku
Protokoll**

Tallinnas,

31. jaanuar 2005.a.

Koosolekul osalesid

Nõukogu liikmed:

Meelis Asi

Magnus Skjörshammer

Mare Puusaag

Juhataja Viljar Jaamu

Koosolekut juhatas Meelis Asi

Protokollis Merje Järvelill

Päevakord:

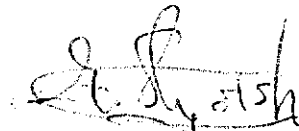
1. OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2003.a. kuni 31.08.2004.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.

Nõukogu otsustas:

1. Kiita heaks ühehäälselt OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2003.a. kuni 31.08.2004.a. majandusaasta aruanne ja esitada see ainuosanikule AS Tallink Grupp, mida esindab juhatus, kinnitamiseks.
2. Nõukogu otsustas kiita heaks juhataja esitatud majandusaasta kasumi jaotamise ettepaneku, mille kohaselt OÜ Hansatee Kinnisvara 01.09.2003.a. kuni 31.08.2004.a. majandusaasta puhaskasum moodustab 1 033 017 krooni. Kasumit mitte jaotada ja suunata 1 033 017 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.



Meelis Asi
Nõukogu liige



Magnus Skjörshammer
Nõukogu liige



Mare Puusaag
Nõukogu liige



Merje Järvelill
Protokollija

Hansatee Kinnisvara OÜ
Tartu mnt 13
10145 Tallinn

Teadmiseks: Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142
11317 Tallinn

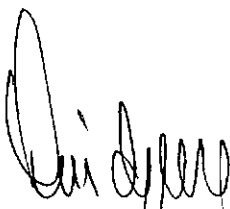
Tallinn

27. jaanuar 2005. a

AUDIITORI NÕUSOLEK

Mina, Hanno Lindpere (isikukood 36904012753, elukoht Tallinn, audiitori kutsetunnistus nr. 464), olen nõus enda valimisega Hansatee Kinnisvara OÜ juhtivaudiitoriks.

Mina, Marju Pöldniit (isikukood 47305060028, elukoht Tallinn, audiitori kutsetunnistus nr. 466), olen nõus enda valimisega Hansatee Kinnisvara OÜ täitev audiitoriks.



Hanno Lindpere
Audiitorühing Ernst & Young Baltic AS
Vannutatud audiitor



Marju Pöldniit
Audiitorühing Ernst & Young Baltic AS
Vannutatud audiitor