

10400377

Revisiooni
kontrolli
akti

10.09.2008

2019

Revisiit

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ HANSATEE KINNISVARA

Majandusaasta algus: 01.09.2008

Majandusaasta lõpp: 31.08.2009

Registrikood: 10305367

Aadress: Sadama 5/7

10111, 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	13
Juhatuse liikme allkiri 2008/2009 majandusaasta aruandele	15
Sõltumatu audiitori järeldusotsus.....	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri	18
Tegevusalade loetelu	19

Tegevusaruanne

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

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

2008/2009 majandusaastal osteti 14 autot, mille maksumus kokku on 6 500 436 krooni. 25 autot realiseeriti. Kokku on asutusel 75 autot, mille jääkmaksumus on 9 949 773 krooni. Kasum autode müügist moodustas 2008/2009 majandusaastal 869 782 krooni.

OÜ Hansatee Kinnisvara müügitulu 2008/2009.a. oli 11 359 654 krooni, kasum majandustegevusest 3 767 511 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

	2008/2009	2007/2008
Müügitulu	11 359 654	10 602 462
Käibe kasv	7%	17%
Brutokasumimäär %	26%	24%
Puhaskasum	3 767 511	3 259 476
Kasumi kasv	16%	37%
Puhasrentaablus	33%	31%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	542,63	0,37
ROA	25%	24%
ROE	25%	29%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008/2009 – müügitulu 2007/2008) / müügitulu 2007/2008 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008/2009 – puhaskasum 2007/2008) / puhaskasum 2007/2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Aruandeperioodil ei ole juhatusele töötasu makstud. Aruandeperioodil ei olnud osaühingus töötajaid.

Veiko Suigussaar

juhataja

27.11.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

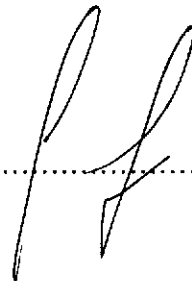
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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



27.11.2009

Initialed for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 27.11.2009

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisad	2008/2009	2007/2008
Müügitulu	2	11 359 654	10 602 462
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3	-8 357 493	-8 044 550
Brutokasum		3 002 161	2 557 912
Üldhalduskulud	4	-66 077	-50 324
Muud äritulud	5	831 427	751 895
Muud ärikulud		0	-7
Ärikasum		3 767 511	3 259 476
Aruandeaasta puhaskasum		3 767 511	3 259 476

Bilanss
(kroonides)

VARAD	Lisad	31.08.2009	31.08.2008
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		1 764 164	328 143
Nõuded ja ettemaksed		3 234 572	552 697
Nõuded ostjate vastu	6	3 232 818	172 627
Käibemaksu ettemaksed ja tagasinõuded		1 754	380 070
KÄIBEVARA KOKKU		4 998 736	880 840
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	7	9 949 773	12 689 358
Masinad ja seadmed		9 949 773	12 562 508
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	126 850
PÕHIVARA KOKKU		9 949 773	12 689 358
VARAD KOKKU		14 948 509	13 570 198
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed		9 212	2 398 412
Võlad tarnijatele		9 212	7 747
Muud võlad	9	0	2 390 665
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		9 212	2 398 412
Kohustused kokku		9 212	2 398 412
OMAKAPITAL			
Osakapital		400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8	10 731 786	7 472 310
Aruandeaasta kasum	8	3 767 511	3 259 476
OMAKAPITAL KOKKU		14 939 297	11 171 786
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		14 948 509	13 570 198

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 24.11.2009

Signature/alkiri...

KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisad	2008/2009	2007/2008
Puhaskasum		3 767 511	3 259 476
Puhaskasumi korrigeerimised			
Kasum / kahjum põhivara müügist		-831 427	-751 895
Kulum	3, 7	7 882 286	7 462 544
Nõuete muutus		-2 681 875	-195 485
Lühiajaliste kohustuste muutus		-2 389 200	-2 647 720
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		5 747 295	7 126 920
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetus	7	-6 373 586	-8 522 994
Materiaalse põhivara müük		2 062 312	1 721 124
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-4 311 274	-6 801 870
RAHAVOOD KOKKU		1 436 021	325 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		328 143	3 093
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 436 021	325 050
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 764 164	328 143

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 28.11.2009
Signature/allkiri...
KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
2008/2009 puhaskasum	0	0	3 767 511	3 767 511
31.08.2009	400 000	40 000	14 499 297	14 939 297

Ettevõtte osakapital koosneb seisuga 31.08.2009.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..... 31.11.2009
Signature/allkiri.....
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 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).

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. Analooogselt 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

Initialed for identification purposes only

Allkirjastamine identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 21.11.2009

Signature/allkiri... [Signature]

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 aastaaruande lisades.

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.

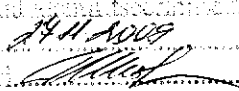
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse 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 certification purposes only
Allkirjevarand kinnitusteehindamine
Date/kuupäev. 24.11.2009
Signature/allkiri. 
KPMG, Tallinn

LISA 2. MÜÜGITULU

Tegevusala	2008/2009	2007/2008
Autode rent	10 884 444	10 020 453
Muud tulud	475 210	582 009
KOKKU	11 359 654	10 602 462

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

	2008/2009	2007/2008
Põhivara kulum (Lisa 7)	-7 882 286	-7 462 544
Muud kulud	-475 207	-582 006
KOKKU	-8 357 493	-8 044 550

LISA 4. ÜLDHALDUSKULUD

	2008/2009	2007/2008
Mitmesugused tegevuskulud	-66 077	-50 324
KOKKU	-66 077	-50 324

LISA 5. MUUD ÄRITULUD

	2008/2009	2007/2008
Kasum põhivara müügist	831 427	751 895
KOKKU	831 427	751 895

LISA 6. NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.08.2009	31.08.2008
Ostjatelt laekumata arved	21 404	129 794
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 000	0
Nõuded emattevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	3 219 414	42 833
KOKKU	3 232 818	172 627

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

Initialed for identification purposes only
Aikkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 31.12.2009
Signature/alla...
KPMG, Tallinn

	31.08.2009	31.08.2008
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	0
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	8 000	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpus	8 000	0

LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Põhivara kokku
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
Soetused	6 500 436	-126 850	6 373 586
Müügid	-1 230 885	0	-1 230 885
Aruandeperioodi kulum (Lisa 3)	-7 882 286	0	-7 882 286
Jääkväärtus 31.08.2009	9 949 773	0	9 949 773

Seisuga 31.08.2008:

Soetusmaksumus	33 462 721	126 850	33 589 571
Akumuleeritud kulum	-20 900 213	0	-20 900 213

Seisuga 31.08.2009:

Soetusmaksumus	30 963 617	0	30 963 617
Akumuleeritud kulum	-21 013 844	0	-21 013 844

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

LISA 8. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.08.2009 moodustas 14 499 297 krooni (31.08.2008: 10 731 786 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 044 852 krooni (31.08.2008: 2 253 675), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 11 454 445 krooni (31.08.2008: 8 478 111 krooni).

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 14.11.2009

Signature/allkiri... 

KPMG, TšE

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 emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu 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.

Kauba ja teenuse ostu- ja müügitehingud

OÜ Hansatee Kinnisvara on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuse ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Müük	
		2008/2009	2007/2008
AS Tallink Grupp	emettevõtte	7 212 515	6 699 717
AS Infortar	emettevõtte omanik	852 054	1 215 192
	konsolideerimisgruppi		
AS Tallink Duty Free	kuuluv	908 552	664 859
	konsolideerimisgruppi		
OÜ HT Laevateenindus	kuuluv	845 278	808 749
	konsolideerimisgruppi		
OÜ HT Meelelahutus	kuuluv	143 815	120 552
	konsolideerimisgruppi		
OÜ TLG Hotell	kuuluv	433 278	351 252
	konsolideerimisgruppi		
OÜ Tallink Travel Club	kuuluv	66 420	59 328
	konsolideerimisgruppi		
AS HTG Invest	kuuluv	511 150	460 695
	konsolideerimisgruppi		
OÜ Hera Salongid	kuuluv	147 456	99 917
Kokku tehingud seotud osapooltega		11 120 518	10 480 261

Materiaalne põhivara summas 731 983 krooni müüdi AS-le Infortar. Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega turuhindadest oluliselt erinevaid hindu kasutatud. Varade müügi summa 731 983 krooni ei kajastu seotud osapooltele müüdud teenuste summas.

Juhatusel makstud tasud

OÜ Hansatee Kinnisvara ei ole aruandeaastal arvestanud juhatusele tasusid.

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

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud ja allkirjastatud
Date/kuupäev... 27.11.2009
Signature/Allkiri...
R-403, Tallinn

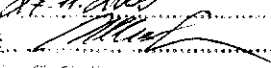
Saldod bilansipäeva seisuga

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	31.08.2009	31.08.2008
Nõuded			
AS Infortar	emaettevõtte omanik	0	111 626
AS Tallink Grupp	emaettevõtte konsolideerimisgruppi	624 381	0
AS Tallink Duty Free	kuuluv konsolideerimisgruppi	946 693	0
OÜ HT Laevateenindus	kuuluv konsolideerimisgruppi	850 580	0
OÜ HT Meelelahutus	kuuluv konsolideerimisgruppi	143 815	0
OÜ TLG Hotell	kuuluv konsolideerimisgruppi	436 586	0
OÜ Tallink Travel Club	kuuluv konsolideerimisgruppi	67 971	0
AS HTG Invest	kuuluv konsolideerimisgruppi	1 932	42 833
OÜ Hera Salongid	kuuluv konsolideerimisgruppi	147 456	0
Kokku nõuded		3 219 414	154 459
sh. konsolideerimisgrupi ettevõtetele (Lisa 6)		3 219 414	42 833
Kohustused			
AS Tallink Grupp	emaettevõtte	0	2 390 665

Initialed for identification purposes only

Altkirjastaja Identifitseerimine

Date/kuupäev... 28.11.2009

Signature/allkiri... 

Kerttu Tamm

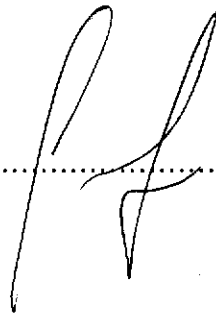
Juhatusel liikme allkiri 2008/2009 majandusaasta aruandele

OÜ Hansatee Kinnisvara juhatus on koostanud 2008/2009 majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Veiko Suigussaar

juhataja



27.11.2009



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 14 esitatud OÜ Hansatee Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2009, 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. See eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 27. november 2009

KPMG Baltics AS

Andres Root
Vannutatud audiitor

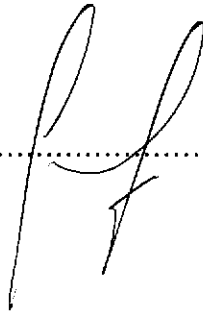
Margit Viks
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	10 731 786 krooni
▪ 2008/2009 aruandeaasta kasum	3 767 511 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	3 767 511 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	14 499 297 krooni

Veiko Suigussaar

juhataja 27.11.2009



Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

OÜ Hansatee Kinnisvara üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise15.02.2010..... seisuga oli alljärgnev:

1. AS Tallink Grupp

Registrikood:	10238429
Aadress:	Sadama 5/7, Tallinn
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	400 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	23.10.1997

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.09.2008-31.08.2009 tegevusalad	EEK
Autode rent (77111)	10 884 444
Muud tulud (45201)	475 210
Kokku	11 359 654

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.09.2009-31.08.2010
Autode rent (77111)
Muud tulud (45201)